



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 059 117  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEDER THOMMASSONSGATE 12 AS  
Forretningsadresse: Kirkebakken 5  
4836 ARENDAL

### 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: Kjell Walter Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

### 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, 24.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 220 059	1 960 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 220 059</b>	<b>1 960 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	1	898 714	898 714
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	829 248	1 388 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 727 962</b>	<b>2 287 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 492 097</b>	<b>-327 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 186	35 616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 186</b>	<b>35 616</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	716 214	814 287
Annen rentekostnad		4	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>716 218</b>	<b>814 287</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-712 032</b>	<b>-778 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 780 065</b>	<b>-1 106 068</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	391 614	-243 335
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 388 451</b>	<b>-862 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 388 451</b>	<b>-862 733</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 388 451</b>	<b>-862 733</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 388 451</b>	<b>-862 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	2 599	
Avsatt til annen egenkapital	4	1 385 852	-862 733



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 388 451	-862 733



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	1, 3	34 955 517	35 847 211
Maskiner og anlegg	1	64 720	71 740
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 020 237</b>	<b>35 918 951</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 020 237</b>	<b>35 918 951</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	5 972 030	5 972 030
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 972 030</b>	<b>5 972 030</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		735 663	3 396 083
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>735 663</b>	<b>3 396 083</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 707 693</b>	<b>9 368 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 727 930</b>	<b>45 287 064</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	3 900 000	3 900 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 954 651	4 954 651
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 954 651</b>	<b>9 954 651</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 459 117	2 073 265
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 459 117</b>	<b>2 073 265</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 413 768</b>	<b>12 027 916</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	576 490	185 609
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>576 490</b>	<b>185 609</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld konsern	3	27 719 546	32 659 923
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 719 546</b>	<b>32 659 923</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 296 036</b>	<b>32 845 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 703	81 276
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		14 423	332 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 126</b>	<b>413 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 314 162</b>	<b>33 259 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 727 930</b>	<b>45 287 064</b>



**Årsregnskap 2020**  
**Peder Thommassonsgate 12 AS**

Org.nr.: 992 059 117



### RESULTATREGNSKAP

PEDER THOMMASSONSGATE 12 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		4 220 059	1 960 313
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 220 059</b>	<b>1 960 313</b>
Avskrivning varige driftsmidler	1	898 714	898 714
Annen driftskostnad	2	829 248	1 388 996
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 727 962</b>	<b>2 287 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 492 097</b>	<b>-327 397</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		4 186	35 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	716 214	814 287
Annen rentekostnad	4	4	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-712 032</b>	<b>-778 671</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 780 065	-1 106 068
Skattekostnad på ordinært resultat	5	391 614	-243 335
<b>Årsresultat</b>		<b>1 388 451</b>	<b>-862 733</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	2 599	0
Avsatt til annen egenkapital	4	1 385 852	-862 733
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 388 451</b>	<b>-862 733</b>



## BALANSE

### PEDER THOMMASSONSGATE 12 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Fast eiendom	1, 3	34 955 517	35 847 211
Maskiner og anlegg	1	64 720	71 740
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 020 237</b>	<b>35 918 951</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 020 237</b>	<b>35 918 951</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	3	5 972 030	5 972 030
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 972 030</b>	<b>5 972 030</b>
Bankinnskudd		735 663	3 396 083
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 707 693</b>	<b>9 368 113</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>41 727 930</b>	<b>45 287 064</b>



### BALANSE

#### PEDER THOMMASSONSGATE 12 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	3 900 000	3 900 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 954 651	4 954 651
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 954 651</b>	<b>9 954 651</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	3 459 117	2 073 265
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 459 117</b>	<b>2 073 265</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 413 768</b>	<b>12 027 916</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	5	576 490	185 609
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>576 490</b>	<b>185 609</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld konsern	3	27 719 546	32 659 923
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 719 546</b>	<b>32 659 923</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 703	81 276
Annen kortsiktig gjeld		14 423	332 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 126</b>	<b>413 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 314 162</b>	<b>33 259 148</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>41 727 930</b>	<b>45 287 064</b>

Arendal, 17.02.2021

Styret i Peder Thommassonsgate 12 AS

Kjell Walter Sørensen  
styreleder/daglig leder



PEDER THOMMASSONSGATE 12 AS

992 059 117

## 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.

**PEDER THOMMASSONSGATE 12 AS****992 059 117****Note 1 Anleggsmidler**

	Forretnings- bygg	Tomt	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	44 584 631	7 108 077	140 375	51 833 083
Tilgang 2020				0
Avgang 2020				0
Samlede avskrivninger 31.12.20	-9 119 750		-75 655	-9 195 405
Samlede nedskrivninger 31.12.20	-7 617 441			-7 617 441
<b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>27 847 440</b>	<b>7 108 077</b>	<b>64 720</b>	<b>35 020 237</b>
Årets avskrivning	891 694		7 020	898 714
Avskrivningstid	50 år		20 år	

**Note 2 Revisjonshonorarer**

<u>Spesifikasjon:</u>	2020	2019
Lovpålagt revisjon	13 563	13 300

Honorarene er eksklusive merverdiavgift.

**Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser**

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for fordringer og gjeld konsern. Fordringer og gjeld konsern, som er klassifisert som langsiktig er rentebærende med 2,5 %.

Selskapets faste eiendom er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner på kr 323 641 619.

**Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

Selskapets aksjekapital består av 10 000 hver pålydende kr 110, til sammen kr 1 100 000. Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

Alle aksjene eies av KW Sørensen eiendom AS.



PEDER THOMMASSONSGATE 12 AS

992 059 117

**Note 5 Skatt**

Spesifikasjon av skattekostnad:

	2020	2019
Beregnet betalbar skatt	733	0
Endring utsatt skatt	391 614	-243 335
Sum skattekostnad	<b>391 614</b>	<b>-243 335</b>

Utsatt skatt er beregnet slik:

Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	2 620 411	2 370 224
Skattemessig fremførbart underskudd	0	-1 526 548
Sum grunnlag utsatt skatt	<u>2 620 411</u>	<u>843 676</u>
Utsatt skatt 22 %	<b>576 490</b>	<b>185 609</b>



Til generalforsamlingen i  
Peder Thommassonsgate 12 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Peder Thommassonsgate 12 AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 388 451. 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 og kontantstrømmer 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder 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 utarbeidet 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 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 regnskapet.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



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 god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 17. februar 2021  
For Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International