



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 19.04.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			16 735
Sum inntekter			16 735
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-5 409 600	
Annen driftskostnad		132 305	305 095
Sum kostnader		-5 277 295	305 095
Driftsresultat		5 277 295	-288 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	180
Sum finansinntekter		1	180
Annen rentekostnad		814 177	468 319
Sum finanskostnader		814 177	468 319
Netto finans		-814 176	-468 140
Ordinært resultat før skattekostnad		4 463 119	-756 500
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 463 119	-756 500
Årsresultat	4	4 463 119	-756 500
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 463 119	-756 500
Totalresultat		4 463 119	-756 500
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		756 500	-756 500
Avsatt til annen egenkapital		3 706 619	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		4 463 119	-756 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	44 322 491	24 300 221
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	44 322 491	24 300 221
Andre langsiktige fordringer	3, 5		
Sum anleggsmidler	2	44 322 491	24 300 221
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			21 735
Andre kortsiktige fordringer		702 048	337 426
Sum fordringer		702 048	359 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 559 333	609 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 559 333	609 888
Sum omløpsmidler		3 261 381	969 049
SUM EIENDELER		47 583 872	25 269 270

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	8	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		291 481	291 481
Sum innskutt egenkapital		351 481	351 481
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 706 619	
Udekket tap			756 500
Sum opptjent egenkapital		3 706 619	-756 500
Sum egenkapital	4	4 058 100	-405 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	33 823 321	16 302 148
Langsiktig konserngjeld	5	7 683 692	7 683 692
Sum annen langsiktig gjeld		41 507 013	23 985 840
Sum langsiktig gjeld		41 507 013	23 985 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		814 187	1 623 852
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 204 571	64 597
Sum kortsiktig gjeld		2 018 759	1 688 449
Sum gjeld		43 525 772	25 674 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 583 872	25 269 270



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 216021

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 19.04.2022

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 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, 10.05.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			16 735
Sum inntekter			16 735
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-5 409 600	
Annen driftskostnad		132 305	305 095
Sum kostnader		-5 277 295	305 095
Driftsresultat		5 277 295	-288 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	180
Sum finansinntekter		1	180
Annen rentekostnad		814 177	468 319
Sum finanskostnader		814 177	468 319
Netto finans		-814 176	-468 140
Ordinært resultat før skattekostnad		4 463 119	-756 500
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 463 119	-756 500
Årsresultat	4	4 463 119	-756 500
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 463 119	-756 500
Totalresultat		4 463 119	-756 500
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		756 500	-756 500
Avsatt til annen egenkapital		3 706 619	
Sum overføringer og disponeringer		4 463 119	-756 500





Organisasjonsnr: 997 859 669
PEDERSGT. 9-13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 3	44 322 491	24 300 221
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	44 322 491	24 300 221
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	3, 5		
------------	------	--	--

Sum anleggsmidler	2	44 322 491	24 300 221
--------------------------	----------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			21 735
-----------------	--	--	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		702 048	337 426
------------	--	---------	---------

Sum fordringer		702 048	359 161
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		2 559 333	609 888
----	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		2 559 333	609 888
------------------------------	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		3 261 381	969 049
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		47 583 872	25 269 270
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	60 000	60 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	8		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		291 481	291 481
----------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		351 481	351 481
---------------------------------	--	----------------	----------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 706 619	
Udekket tap			756 500
Sum opptjent egenkapital		3 706 619	-756 500
Sum egenkapital	4	4 058 100	-405 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	33 823 321	16 302 148
Langsiktig konserngjeld	5	7 683 692	7 683 692
Sum annen langsiktig gjeld		41 507 013	23 985 840
Sum langsiktig gjeld		41 507 013	23 985 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		814 187	1 623 852
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 204 571	64 597
Sum kortsiktig gjeld		2 018 759	1 688 449
Sum gjeld		43 525 772	25 674 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 583 872	25 269 270



Organisasjonsnr: 997 859 669
PEDERSGT. 9-13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Pedersgt. 9-13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 859 669



RESULTATREGNSKAP

PEDERSGT. 9-13 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	16 735
Sum driftsinntekter		0	16 735
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		-5 409 600	0
Annen driftskostnad		132 305	305 095
Sum driftskostnader		-5 277 295	305 095
Driftsresultat		5 277 295	-288 360
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1	180
Annen rentekostnad		814 177	468 319
Resultat av finansposter		-814 176	-468 140
Ordinært resultat før skattekostnad		4 463 119	-756 500
Ordinært resultat		4 463 119	-756 500
Årsresultat	4	4 463 119	-756 500
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		3 706 619	0
Overført til udekket tap		-756 500	756 500
Sum overføringer		4 463 119	-756 500



BALANSE

PEDERSGT. 9-13 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	44 322 491	24 300 221
Sum varige driftsmidler	2	44 322 491	24 300 221
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler	2	44 322 491	24 300 221
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	21 735
Andre kortsiktige fordringer		702 048	337 426
Sum fordringer		702 048	359 161
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 559 333	609 888
Sum omløpsmidler		3 261 381	969 049
Sum eiendeler		47 583 872	25 269 270

PEDERSGT. 9-13 AS

SIDE 3



BALANSE

PEDERSGT. 9-13 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	60 000	60 000
Overkurs		291 481	291 481
Sum innskutt egenkapital		351 481	351 481
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	3 706 619	0
Udekket tap		0	-756 500
Sum opptjent egenkapital		3 706 619	-756 500
Sum egenkapital	4	4 058 100	-405 019
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	33 823 321	16 302 148
Langsiktig konserngjeld	5	7 683 692	7 683 692
Sum annen langsiktig gjeld		41 507 013	23 985 840
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		814 187	1 623 852
Annen kortsiktig gjeld		1 204 571	64 597
Sum kortsiktig gjeld		2 018 759	1 688 449
Sum gjeld		43 525 772	25 674 289
Sum egenkapital og gjeld		47 583 872	25 269 270

19.04.2022
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.

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	2021	2020
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	4 463 119	-756 500
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 409 600	0
Skattepliktig inntekt	-946 481	-756 500
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	0	-5 409 600	-5 409 600
Sum	0	-5 409 600	-5 409 600



Akkumulert fremførbart underskudd	-4 068 085	-3 121 604	946 481
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 068 085	8 531 204	4 463 119
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/uftørelse	Boligtomt for utvikling	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.21	18 358 580	11 351 241	29 709 821
Totalt nedskrevet per 01.01.21	- 2 909 600	- 2 500 000	-5 409 600
Aktiverte utgifter 2021	14 343 703	268 967	14 612 670
Tilbakeført nedskrivning	2 909 600	2 500 000	5 409 600
Netto bokført verdi	32 702 283	11 620 208	44 322 491

Note 3 Fordringer og gjeld

Selskapet har et byggelån og et banklån per 31.12.21 på kroner 21 118 321 og 12.705.000.

Sikkerhetsstillelse

Pant i aksjer i PG 9-13 som eies av FFF AS, samt bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet i selskapet.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	60 000	291 481	0	-756 500	-405 019
Pr. 01.01.2021	60 000	291 481	0	-756 500	-405 019
Årets overskudd			3 706 619	756 500	4 463 119
Pr. 31.12.2021	60 000	291 481	3 706 619	0	4 058 100

Note 5 Konserngjeld og annen gjeld

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



Note 6 Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet med grunnlag om fortsatt drift.

Note 7 Lønnskostnader

Pedersgt. 9-13 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Kostnader til revisor er kr 16.500

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PEDERSGT. 9-13 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	60 000	1,0	60 000
Sum	60 000		60 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
FFF AS	60 000	100,0	100,0



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 overskudd på kr 4 463 119. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.

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.



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>.

Stavanger, 19. april 2022

Capax AS

Oddvin Eggebø
Statsautorisert revisor