



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 645 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDERSGATA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Pedersgata 8B
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anders Ohm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		557 927	343 411
Leieinntekter		9 881 989	4 244 939
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		892 400	
Sum inntekter		11 332 316	4 588 350
Kostnader			
Varekostnad		1 579 448	
Lønnskostnad	2	2 492 661	1 178 388
Ordinære avskrivninger	5	1 734 000	691 000
Andre driftskostnader	2	1 020 385	1 235 851
Sum kostnader		6 826 495	3 105 239
Driftsresultat		4 505 822	1 483 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 177	53 665
Andre finansinntekter			3
Sum finansinntekter		89 177	53 668
Annen rentekostnad		2 725 802	1 651 834
Andre finanskostnader			831
Sum finanskostnader		2 725 802	1 652 665
Netto finans		-2 636 624	-1 598 997
Ordinært resultat før skattekostnad		1 869 197	-115 887
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 588 415	-139 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 782	23 430
Årsresultat	10	280 782	23 430
Årsresultat etter minoritetsinteresser		280 782	23 430
Totalresultat		280 782	23 430



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		280 782	23 430
Sum overføringer og disponeringer		280 782	23 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling		204 638	
Sum immaterielle eiendeler		204 638	
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	197 356 504	112 429 807
Sum varige driftsmidler	5, 9	197 356 504	112 429 807
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 530 510	1 530 510
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap		4 220 000	1 005 000
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum finansielle anleggsmidler		5 750 510	2 535 510
Sum anleggsmidler		203 311 652	114 965 317
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9		13 878
Andre kortsiktige fordringer	8	3 885 525	3 587 135
Sum fordringer		3 885 525	3 601 013
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 631 483	1 228 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 631 483	1 228 863
Sum omløpsmidler		7 517 008	4 829 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		210 828 660	119 795 193
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (6 217 277 aksjer à kr 1)	3	6 217 277	6 217 277
Overkurs		4 346 360	4 346 360
Sum innskutt egenkapital		10 563 637	10 563 637
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 612 765	5 379 874
Sum opptjent egenkapital		6 612 765	5 379 874
Sum egenkapital	10	17 176 402	15 943 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 290 824	702 409
Sum avsetninger for forpliktelser		2 290 824	702 409
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	129 003 068	76 170 037
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 560 000	
Sum annen langsiktig gjeld		133 563 068	76 170 037
Sum langsiktig gjeld		135 853 892	76 872 446
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	54 100 000	21 500 000
Leverandørgjeld		1 702 720	4 098 651
Skyldige offentlige avgifter		160 536	132 487
Annen kortsiktig gjeld		1 835 110	1 248 098
Sum kortsiktig gjeld		57 798 366	26 979 236
Sum gjeld		193 652 258	103 851 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 828 660	119 795 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 266343

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 645 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDERSGATA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Pedersgata 8A
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anders Ohm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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 2020: Årsregnskap 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, 08.06.2021

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: 996 645 479
PEDERSGATA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		557 927	343 411
Leieinntekter		9 881 989	4 244 939
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		892 400	
Sum inntekter		11 332 316	4 588 350
Kostnader			
Varekostnad		1 579 448	
Lønnskostnad	2	2 492 661	1 178 388
Ordinære avskrivninger	5	1 734 000	691 000
Andre driftskostnader	2	1 020 385	1 235 851
Sum kostnader		6 826 495	3 105 239
Driftsresultat		4 505 822	1 483 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 177	53 665
Andre finansinntekter			3
Sum finansinntekter		89 177	53 668
Annen rentekostnad		2 725 802	1 651 834
Andre finanskostnader			831
Sum finanskostnader		2 725 802	1 652 665
Netto finans		-2 636 624	-1 598 997
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 588 415	-139 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 782	23 430
Årsresultat	10	280 782	23 430
Årsresultat etter minoritetsinteresser		280 782	23 430
Totalresultat		280 782	23 430
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		280 782	23 430
Sum overføringer og disponeringer		280 782	23 430





Organisasjonsnr: 996 645 479
PEDERSGATA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling 204 638
Sum immaterielle eiendeler 204 638

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 5 197 356 504 112 429 807
Sum varige driftsmidler 5, 9 197 356 504 112 429 807

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 1 530 510 1 530 510
Investering i annet foretak i samme konsern 7
Investeringer i tilknyttet selskap 4 220 000 1 005 000
Investeringer i aksjer og andeler 7
Sum finansielle anleggsmidler 5 750 510 2 535 510

Sum anleggsmidler 203 311 652 114 965 317

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 9 13 878
Andre kortsiktige fordringer 8 3 885 525 3 587 135
Sum fordringer 3 885 525 3 601 013

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 7

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 3 631 483 1 228 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 631 483 1 228 863

Sum omløpsmidler 7 517 008 4 829 876

SUM EIENDELER 210 828 660 119 795 193

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (6 217 277 aksjer à kr 1)	3	6 217 277	6 217 277
Overkurs		4 346 360	4 346 360
Sum innskutt egenkapital		10 563 637	10 563 637
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 612 765	5 379 874
Sum opptjent egenkapital		6 612 765	5 379 874
Sum egenkapital	10	17 176 402	15 943 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 290 824	702 409
Sum avsetninger for forpliktelser		2 290 824	702 409
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	129 003 068	76 170 037
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 560 000	
Sum annen langsiktig gjeld		133 563 068	76 170 037
Sum langsiktig gjeld		135 853 892	76 872 446
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	54 100 000	21 500 000
Leverandørgjeld		1 702 720	4 098 651
Skyldige offentlige avgifter		160 536	132 487
Annen kortsiktig gjeld		1 835 110	1 248 098
Sum kortsiktig gjeld		57 798 366	26 979 236
Sum gjeld		193 652 258	103 851 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 828 660	119 795 193



Organisasjonsnr: 996 645 479
PEDERSGATA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6217277.00	1.00	6217277.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ohmega Holding AS	3307463.00	53.20%	Ordinære aksjer
Jcb Holding AS	1104000.00	17.76%	Ordinære aksjer
Bjarte Stav	24000.00	0.39%	Ordinære aksjer
Stian Vere	168000.00	2.70%	Ordinære aksjer
Stav AS	24000.00	0.39%	Ordinære aksjer
Rogaland Revisjon & Rådgivning AS	1589814.00	25.57%	Ordinære aksjer
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	6217277.00	100.00%	

Note

2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	887178.00		16251.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

7

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>
Vågsgata 5 AS	100.00%	100.00%	8389515.00	522537.00
Begeistring AS	51.00%	0.00%	3007952.00	359.00
Fff AS	25.00%	0.00%	3812440.00	-182741.00
Langgata 64 AS	50.00%	50.00%		



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Pedersgata Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Pedersgata Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 280 782. 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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 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 årsregnskapet.



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

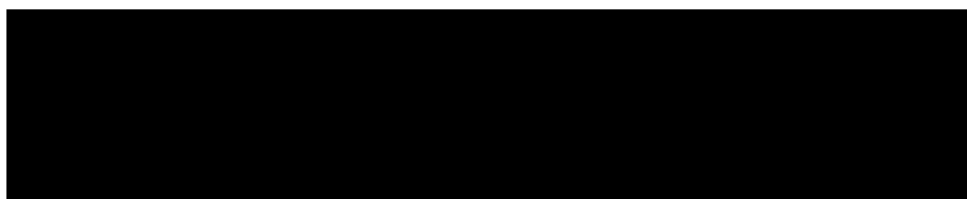
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 14. april 2021
Capax AS

Ole Sveinung Fjermestad
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2020

**PEDERSGATA UTVIKLING
AS**

Org nr 996 645 479



PEDERSGATA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		557 927	343 411
Leieinntekter		9 881 989	4 244 939
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		892 400	0
Sum driftsinntekter		11 332 316	4 588 350
Varekostnad		1 579 448	0
Lønnskostnad	2	2 492 661	1 178 388
Ordinære avskrivninger	5	1 734 000	691 000
Andre driftskostnader	2	1 020 385	1 235 851
Sum driftskostnader		6 826 495	3 105 239
Driftsresultat		4 505 822	1 483 110
FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER			
Renteinntekter		89 177	53 665
Andre finansinntekter		0	3
Rentekostnader		2 725 802	1 651 834
Andre finanskostnader		0	831
Resultat av finansposter		-2 636 624	-1 598 997
Ordinært resultat før skattekostnad		1 869 197	-115 887
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 588 415	-139 317
Ordinært resultat		280 782	23 430
Årets resultat	10	280 782	23 430
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		280 782	23 430
Sum overføringer		280 782	23 430



PEDERSGATA UTVIKLING AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Forskning og utvikling		204 638	0
Sum immaterielle eiendeler		204 638	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter og bygninger	5	197 356 504	112 429 807
Sum varige driftsmidler	5, 9	197 356 504	112 429 807
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	1 530 510	1 530 510
Investeringer i tilknyttet selskap		4 220 000	1 005 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 750 510	2 535 510
Sum anleggsmidler		203 311 652	114 965 317
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	9	0	13 878
Andre kortsiktige fordringer	8	3 885 525	3 587 135
Sum fordringer		3 885 525	3 601 013
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 631 483	1 228 863
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		3 631 483	1 228 863
Sum omløpsmidler		7 517 008	4 829 876
SUM EIENDELER		210 828 660	119 795 193



PEDERSGATA UTVIKLING AS

BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital (6 217 277 aksjer à kr 1)	3	6 217 277	6 217 277
Overkurs		4 346 360	4 346 360
Sum innskutt egenkapital		10 563 637	10 563 637
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 612 765	5 379 874
Sum opptjent egenkapital		6 612 765	5 379 874
Sum egenkapital	10	17 176 402	15 943 511
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	2 290 824	702 409
Sum avsetning for forpliktelser		2 290 824	702 409
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	129 003 068	76 170 037
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 560 000	0
Sum langsiktig gjeld		135 853 892	76 872 446
KORTSIKTIG GJELD			
Konvertible lån	8	54 100 000	21 500 000
Leverandørgjeld		1 702 720	4 098 651
Skyldige offentlige avgifter		160 536	132 487
Annen kortsiktig gjeld		1 835 110	1 248 098
Sum kortsiktig gjeld		57 798 366	26 979 236
Sum gjeld		193 652 258	103 851 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 828 660	119 795 193

Stavanger, 14.04.2021
Styret i Pedersgata Utvikling AS

Anders Ohm
styreleder/daglig leder

Yngve Kvia
styremedlem



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende salgsinntekter blir inntektsført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 088 642	1 430 801
Arbeidsgiveravgift	301 392	171 894
Pensjonskostnader	83 494	47 775
Andre ytelser	18 928	-472 083
Sum	2 492 456	1 178 388

Selskapet har i 2020 sysselsatt 3 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	887 178	0
Annen godtgjørelse	16 251	0
Sum	903 429	0

Annen godtgjørelse er bilgodtgjørelse og fordel fri tlf

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 40 645.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 100 341.



Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PEDERSGATA UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 217 277	1,0	6 217 277
Sum	6 217 277		6 217 277

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ohmega Holding AS	3 307 463	53,2	53,2
Rogaland Revisjon & Rådgivning AS	1 589 814	25,6	25,6
Jcb Holding AS	1 104 000	17,8	17,8
Stian Vere	168 000	2,7	2,7
Sum >1% eierandel	6 169 277	99,2	99,2
Sum øvrige	48 000	0,8	0,8
Totalt antall aksjer	6 217 277	100,0	100,0

Anders Ohm er daglig leder og styrets leder, samt aksjonær i Ohmega Holding AS. Yngve Kvia er styremedlem, samt aksjonær i Revisjon & Rådgivning AS



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 588 415	-139 317
Skattekostnad ordinært resultat	1 588 415	-139 317
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 869 197	-115 887
Permanente forskjeller	-535 429	-495 836
Endring i midlertidige forskjeller	-446 846	564 475
Anvendelse av fremførbart underskudd	-886 923	0
Skattepliktig inntekt	0	-47 248
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 946 667	1 430 303	-516 364
Gevinst – og tapskonto	4 747 642	4 817 161	69 518
Sum	6 694 310	6 247 464	-446 845
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 167 771	-3 054 694	-886 923
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 886 297	0	-5 886 297
Grunnlag for utsatt skatt	10 412 835	3 192 770	-7 220 065
Utsatt skatt (22 %)	2 290 824	702 409	-1 588 414



Note 5 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	FoU	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	113 631 382		113 631 382
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	87 333 696	204 638	87 538 335
- Avgang i året	673 000		673 000
= Anskaffelseskost 31.12.20	200 292 079	204 638	200 496 717
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	2 935 575		2 935 575
= Bokført verdi 31.12.20	197 356 504	204 638	197 561 142
Årets ordinære avskrivninger	1 734 000		1 734 000
Økonomisk levetid	25-50 år	0 år	

Selskapet foretar lineære avskrivninger over 50 år for næringseiendommer i Stavanger og 25 år for teknisk anlegg

Note 6 Bundne midler

I posten inngår kr 96 262 i bundne midler som er bundet til forskuddstrekk. Skyldig forskuddstrekk per 31.12. er kr 96 117.

Note 7 Datterselskap, TS

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Begeistring AS	STAVANGER	51,0%		1 530 510	1 534 056	183
Fff AS	Hå	25,0%		1 005 000	953 110	-45 685
Langgata 64 AS	OSLO	50,0%	50,0%	3 215 000		
Sum				5 750 510	2 487 166	-45 502



Note 8 Mellomværende med aksjonær, ansatte, nærstående mv

Mellomværende med aksjonær, ansatte, nærstående mv. består av:

	2020		2019
Andre kortsiktige fordringer	76 372	0	
Øvrig langsiktig gjeld	0		0
Annen kortsiktig gjeld	0		0
Konvertible lån	54 100 000		21 500 000

Det ble ikke beregnet rente på mellomværende med selskaper innenfor samme konsern, nærstående, aksjonærer.

Hele det konvertible lånet er motregnet til Aksjekapital i Januar 2021

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	122 111 385	76 170 037
Sum	122 111 385	76 170 037
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter og bygninger	197 356 504	112 429 807
Kundefordringer	0	13 878
Investeringer i datterselskap	0	
Sum	197 356 504	112 443 685

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagen er på NOK 0.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	6 217 277	4 346 360	0	5 379 874	15 943 511
Pr 01.01.2020	6 217 277	4 346 360	0	5 379 874	15 943 511
Årets resultat		0		280 782	280 782
Egenkapital utvidelse ifm fusjon	0	0		952 108	952 108
Pr 31.12.2020	6 217 277	4 346 360	0	6 612 765	17 176 402

Endring i Annen Egenkapital skyldes fusjon med Langgata 9 AS, Nytorget 6 AS og Pedersgata 93 AS