



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.05.2023

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, 01.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 254 996	970 026
Sum inntekter		1 254 996	970 026
Kostnader			
Lønnskostnad m.m.	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	55 238	58 366
Annen driftskostnad		863 303	501 010
Sum kostnader		918 541	559 376
Driftsresultat		336 455	410 650
Annen rentekostnad		37	
Sum finanskostnader		37	
Netto finans		-37	
Ordinært resultat før skattekostnad		336 418	410 650
Skattekostnad på resultat	3	74 019	90 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		262 399	320 306
Årsresultat	4	262 399	320 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		262 399	320 306
Totalresultat		262 399	320 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bygning og tomt	2	2 105 400	2 160 638
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.l	2		
Sum varige driftsmidler		2 105 400	2 160 638
Sum anleggsmidler		2 105 400	2 160 638
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		225 000	110 033
Andre kortsiktige fordringer		131 235	10 783
Sum fordringer		356 235	120 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	1 044 575	1 885 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 044 575	1 885 434
Sum omløpsmidler		1 400 811	2 006 251
SUM EIENDELER		3 506 211	4 166 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 741 266	1 778 867
Sum opptjent egenkapital		1 741 266	1 778 867
Sum egenkapital		2 241 266	2 278 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	212 571	213 866
Sum avsetninger for forpliktelser		212 571	213 866
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		212 571	213 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 021	9 743
Betalbar skatt	3	75 314	91 520
Skyldige offentlige avgifter			38 549
Utbytte	4	300 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		512 039	534 344
Sum kortsiktig gjeld		1 052 374	1 674 156
Sum gjeld		1 264 945	1 888 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 506 211	4 166 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475515

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.05.2023

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 2022: Årsregnskap 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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 913 726 235
PEDERSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 254 996	970 026
Sum inntekter		1 254 996	970 026
Kostnader			
Lønnskostnad m.m.	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	55 238	58 366
Annen driftskostnad		863 303	501 010
Sum kostnader		918 541	559 376
Driftsresultat		336 455	410 650
Annen rentekostnad		37	
Sum finanskostnader		37	
Netto finans		-37	
Ordinært resultat før skattekostnad		336 418	410 650
Skattekostnad på resultat	3	74 019	90 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		262 399	320 306
Årsresultat	4	262 399	320 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		262 399	320 306
Totalresultat		262 399	320 306



Organisasjonsnr: 913 726 235
PEDERSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bygning og tomt	2	2 105 400	2 160 638
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.l	2		
Sum varige driftsmidler		2 105 400	2 160 638
Sum anleggsmidler		2 105 400	2 160 638
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		225 000	110 033
Andre kortsiktige fordringer		131 235	10 783
Sum fordringer		356 235	120 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	1 044 575	1 885 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 044 575	1 885 434
Sum omløpsmidler		1 400 811	2 006 251
SUM EIENDELER		3 506 211	4 166 889
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	1 741 266	1 778 867
Sum opptjent egenkapital		1 741 266	1 778 867
Sum egenkapital		2 241 266	2 278 867
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	212 571	213 866
Sum avsetninger for forpliktelseser		212 571	213 866
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		212 571	213 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 021	9 743
Betalbar skatt	3	75 314	91 520
Skyldige offentlige avgifter			38 549
Utbytte	4	300 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		512 039	534 344
Sum kortsiktig gjeld		1 052 374	1 674 156
Sum gjeld		1 264 945	1 888 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 506 211	4 166 889



Organisasjonsnr: 913 726 235
PEDERSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Pedersen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 726 235



Pedersen Eiendom AS

Resultatregnskap for 2022

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		1 254 996	970 026
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 254 996	970 026
Avskrivning på varige driftsmidler	2	55 238	58 366
Annen driftskostnad		863 303	501 010
SUM DRIFTSKOSTNADER		918 541	559 376
DRIFTSRESULTAT		336 455	410 650
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		37	0
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-37	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		336 418	410 650
Skattekostnad på resultat	3	74 019	90 344
ÅRSRESULTAT	4	262 399	320 306



Pedersen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygning og tomt	2	2 105 400	2 160 638
Sum varige driftsmidler		2 105 400	2 160 638
SUM ANLEGGSMIDLER		2 105 400	2 160 638
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		225 000	110 033
Andre kortsiktige fordringer		131 235	10 783
Sum fordringer		356 235	120 816
Bankinnskudd	5	1 044 575	1 885 434
SUM OMLØPSMIDLER		1 400 811	2 006 251
SUM EIENDELER		3 506 211	4 166 889

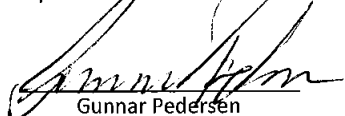


Pedersen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 741 266	1 778 867
Sum opptjent egenkapital		1 741 266	1 778 867
SUM EGENKAPITAL		2 241 266	2 278 867
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	212 571	213 866
Sum avsetning for forpliktelser		212 571	213 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 021	9 743
Betalbar skatt	3	75 314	91 520
Skyldige offentlige avgifter		0	38 549
Utbytte	4	300 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		512 039	534 344
Sum kortsiktig gjeld		1 052 374	1 674 156
SUM GJELD		1 264 945	1 888 022
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		3 506 211	4 166 889

Sarpsborg, 31.05.2023
Styret i Pedersen Eiendom AS


Gunnar Pedersen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 172 360	4 172 360
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 172 360	4 172 360
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 066 960	2 066 960
= Bokført verdi 31.12.22	2 105 400	2 105 400
Årets ordinære avskrivninger	55 238	55 238
Økonomisk levetid	5-100 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	75 314	91 520
Endring i utsatt skatt	-1 295	-1 176
Skattekostnad ordinært resultat	74 019	90 344
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	336 418	410 650
Permanente forskjeller	37	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 884	5 348
Skattepliktig inntekt	342 338	415 998
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	75 314	91 520
Sum betalbar skatt i balansen	75 314	91 520

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

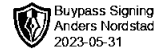
	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	966 232	972 116	5 884
Sum	966 232	972 116	5 884
Grunnlag for utsatt skatt	966 232	972 116	5 884
Utsatt skatt (22 %)	212 571	213 866	1 294

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	500 000	1 778 867	2 278 867
Årets resultat		262 399	262 399
Utbytte		-300 000	-300 000
Pr 31.12.2022	500 000	1 741 266	2 241 266

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførselskap

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 262 399. 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 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 avvirket.





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, 31. mai 2023
Solhøi Revisjon AS

Signert elektronisk

Anders Nordstad
Statsautorisert revisor



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