



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 103 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T. PEDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olleveien 12B
1182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Tommy Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		66 929	33 587
Annen driftsinntekt		810	
Sum inntekter		67 739	33 587
Kostnader			
Varekostnad		18 801	
Lønnskostnad	14, 15, 16	93 290	376 777
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	72 247	15 145
Annen driftskostnad	1	330 839	816 452
Sum kostnader		515 176	1 208 374
Driftsresultat		-447 437	-1 174 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 029	9 853
Annen finansinntekt		73 913	15 445 500
Verdiøkning av finansielle instrumenter		15 520	
Sum finansinntekter		95 463	15 455 352
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		207 529	29 308
Annen rentekostnad		71	27
Annen finanskostnad		128 784	3 590
Sum finanskostnader		336 384	32 926
Netto finans		-240 921	15 422 427
Ordinært resultat før skattekostnad		-688 358	14 247 639
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-362 187	22 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		-326 171	14 225 186
Årsresultat		-326 171	14 225 186
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Utbytte		820 000	358 000
Annen egenkapital		-1 146 171	13 867 186
Sum overføringer og disponeringer		-326 171	14 225 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	362 187	
Sum immaterielle eiendeler		362 187	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 157 292	4 793 792
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	483 717	519 463
Sum varige driftsmidler		5 641 008	5 313 255
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		34 063	31 063
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1	1
Investeringer i aksjer og andeler		4 900	
Andre fordringer		500 000	119 375
Sum finansielle anleggsmidler		538 964	150 439
Sum anleggsmidler		6 542 159	5 463 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		1 798
Andre fordringer		32 840	19 993
Konsernfordringer		948 952	
Sum fordringer		981 792	21 791
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	5 246 239	7 817 566
Sum investeringer		5 246 239	7 817 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 078 620	1 207 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078 620	1 207 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum omløpsmidler		7 306 651	9 047 031
SUM EIENDELER		13 848 810	14 510 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (108 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11, 12, 13	108 000	108 000
Overkurs		137 792	137 792
Sum innskutt egenkapital		245 792	245 792
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	12 744 100	13 890 271
Sum opptjent egenkapital		12 744 100	13 890 271
Sum egenkapital		12 989 892	14 136 063
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 260	12 874
Skyldige offentlige avgifter		17 377	127 626
Utbytte		820 000	198 000
Annen kortsiktig gjeld		8 280	36 161
Sum kortsiktig gjeld		858 918	374 661
Sum gjeld		858 918	374 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 848 810	14 510 724



Noter 2018

T. PEDERSEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.



Note 1 - Revisjonshonorar

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 2 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(688 358)	14 247 639
+/- Permanente forskjeller	299 352	(15 411 383)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(102 697)	(155 935)
Årets skattegrunnlag	(491 703)	(1 319 679)
+/- Endring i utsatt skatt	(362 187)	22 453
Skattekostnad i resultatregnskapet	(362 187)	22 453
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	155 935	258 632	(102 697)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 413 233)	(1 904 936)	491 703
Netto forskjeller	(1 257 298)	(1 646 304)	389 006
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 257 298	0	1 257 298
Sum midlertidige forskjeller	0	(1 646 304)	1 646 304
Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%	0	(362 187)	362 187

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen fast eiendom			Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
	Tomter				
Anskaffelseskost 01.01.2018	1 350 000	3 450 000	528 400		5 328 400
Tilgang i året	0	400 000	0		400 000
Avgang i året	0	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12.2018	1 350 000	3 850 000	528 400		5 728 400
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018		(6 208)	(8 937)		(15 145)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018		(42 708)	(44 684)		(87 392)
Balansført verdi pr. 31.12.2018	1 350 000	3 807 292	483 716		5 641 008
Årets avskrivninger		(36 500)	(35 747)		(72 247)
Økonomisk levetid		100 år	0 - 5 år		
Avskrivningsplan: Lineær		1 %	0 - 33,33 %		

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2018"	Selskapets resultat for 2018
Norske Trehus Eiendom AS	Oslo	49 %	(82 359)	(173 307)



Note 6 - Kortsiktige investeringer

Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Aksjer	5 461 191	5 246 239
Andeler	0	0
Obligasjoner	0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	0	0
Sum	5 461 191	5 246 239

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende		1 798
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer		1 798

Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 5 755. Skyldig skattetrekk er kr 3 460.

Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	108 000	137 792	13 890 271	14 136 063
Årets resultat			(326 171)	(326 171)
Avsatt utbytte			(820 000)	(820 000)
Egenkapital 31.12.2018	108 000	137 792	12 744 100	12 989 892

Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 108 aksjer, pålydende kr 1 000, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 108 000.

Foretaket har to aksjeklasser, A-aksjer og B-aksjer.

Note 11 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 5 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
PEDERSEN, TOMMY PETTER	51	47,22%
PEDERSEN, MØYFRID U	42	38,89%
Pedersen, Henrik Underhaug	5	4,63%
Pedersen, Maren Underhaug	5	4,63%
Underhaug, Thomas	5	4,63%
Sum	108	100,00%



Note 12 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018 fordelt på A- og B-aksjer.

Aksjonærens navn	A-aksje	B-aksjer	Eierandel
Pedersen, Møyfrid Underhaug	9	33	38,89%
Pedersen, Tommy Petter		51	47,22%
Pedersen, Henrik Underhaug		5	4,63%
Pedersen, Maren Underhaug		5	4,63%
Underhaug, Thomas		5	4,63%
Sum	9	99	100%

A-aksjer gir 100 stemmer ved Generalforsamling, B-aksjer gir 1 stemme. B-aksjer gir ikke rett til utbytte med mindre A-aksjonærer samtykker.

Note 13 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Daglig leder/ Styrets leder	MØYFRID U PEDERSEN	42
Styremedlem	TOMMY PETTER PEDERSEN	51

Note 14 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2018	2017
Lønn	27 156	312 545
Arbeidsgiveravgift	21 786	44 972
Pensjonskostnader	43 735	14 100
Andre relaterte ytelser	612	5 160
Sum	93 290	376 777

Foretaket har ikke ansatte

Note 15 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	215 000	50 000
Pensjonsutgifter	14 100	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	229 100	50 000

Note 16 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 17 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.