



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 070 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vige havnevei 56
4633 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Heia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 337 880	2 300 000
Sum inntekter		2 337 880	2 300 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	181 000	181 000
Annen driftskostnad	3,4	234 296	480 607
Sum kostnader		415 296	661 607
Driftsresultat		1 922 584	1 638 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	283 702	302 351
Sum finansinntekter		283 702	302 351
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	111 825	85 517
Annen rentekostnad		403	437
Sum finanskostnader		112 228	85 954
Netto finans		171 474	216 397
Ordinært resultat før skattekostnad		2 094 058	1 854 790
Skattekostnad på ordinært resultat	5	460 781	408 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 633 277	1 446 639
Årsresultat		1 633 277	1 446 639
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 633 277	1 446 639
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	252 087	470 671
Overføringer annen egenkapital		1 381 190	975 968
Sum overføringer og disponeringer		1 633 277	1 446 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 400 000	3 581 000
Sum varige driftsmidler		3 400 000	3 581 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	8 608 983	8 358 236
Sum finansielle anleggsmidler		8 608 983	8 358 236
Sum anleggsmidler		12 008 983	11 939 236
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 177	52 380
Konsernfordringer	4	6 460 416	4 557 902
Sum fordringer		6 462 593	4 610 282
Sum omløpsmidler		6 462 593	4 610 282
SUM EIENDELER		18 471 576	16 549 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	9 005 500	9 005 500
Sum innskutt egenkapital		9 005 500	9 005 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 145 388	2 764 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 145 388	2 764 197
Sum egenkapital		13 150 888	11 769 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	116 454	119 791
Sum avsetninger for forpliktelser		116 454	119 791
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 433 348	3 718 372
Sum annen langsiktig gjeld		4 433 348	3 718 372
Sum langsiktig gjeld		4 549 802	3 838 163
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	393 017	276 084
Kortsiktig konserngjeld	4	323 188	603 424
Annen kortsiktig gjeld		54 682	62 149
Sum kortsiktig gjeld		770 887	941 658
Sum gjeld		5 320 689	4 779 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 471 576	16 549 518



iRevisjon

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Gustav Pedersen Eiendom AS

iRevisjon AS
Skippergata 2, 4611 Kristiansand
Tlf: +47 38 12 95 55
Org. nr.: NO 965 820 310 MVA
firma@irevisjon.no
www.irevisjon.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Gustav Pedersen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 633 277. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avvirket.



iRevisjon

Gustav Pedersen Eiendom AS – revisors beretning 2020

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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Kristiansand, 12. mars 2021
iRevisjon AS


Stig Haugen
Statsautorisert revisor



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		2 094 058	1 854 790
- Periodens betalte skatt		276 084	23 0869
+ Ordinære avskrivninger		181 000	181 000
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		(1 859 778)	(1 646 794)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		139 196	158 127
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		250 747	243 444
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		(250 747)	(243 444)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		(714 975)	(874 470)
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag		(603 425)	(789 153)
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		111 551	85 317
= Netto endring i kontanter mv		0	0
+ Beholdning av kontanter 01.01.		0	0
= Kontantbeholdning 31.12.		0	0
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		0	0

Kontantstrømoppstilling for GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS Organisasjonsnr. 992070757



Årsregnskap 2020
for
GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Årsberetning 2020

Gustav Pedersen Eiendom AS driver utleie av fast eiendom. Firmaet er lokalisert i Kristiansand.


Selskapet har i år hatt et overskudd på kr 1 633 277 og selskapets egenkapital ved utgangen av året er kr 13 150 888.

Styret mener det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling. Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Det er ingen ansatte i firmaet.

Virksomheten fører verken til forurensning eller til utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Kristiansand, den 12. mars 2021


Gunnar Vikeså
Styrets leder


Terje Vikeså
Styremedlem/daglig leder


Edvard Vikeså
Styremedlem



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	2 337 880	2 300 000
Sum driftsinntekter		2 337 880	2 300 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	181 000	181 000
Annen driftskostnad	3,4	234 296	480 607
Sum driftskostnader		415 296	661 607
Sum driftsinntekter og driftskostnader		1 922 584	1 638 393
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	283 702	302 351
Sum finansinntekter		283 702	302 351
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	111 825	85 517
Annen rentekostnad		403	437
Sum finanskostnader		112 228	85 954
NETTO FINANSPOSTER		171 474	216 397
Sum ordinært resultat før skatt		2 094 058	1 854 790
Skattekostnad på ordinært resultat	5	460 781	408 150
ÅRSRESULTAT		1 633 277	1 446 639
OVERFØRINGER			
Ytet konsernbidrag	4	252 087	470 671
Overføringer annen egenkapital		1 381 190	975 968
SUM OVERFØRINGER		1 633 277	1 446 639



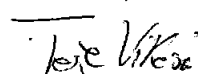
GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 400 000	3 581 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	8 608 983	8 358 236
Sum anleggsmidler		12 008 983	11 939 236
Omløpsmidler			
Fordringer på konsernselskap	4	6 460 416	4 557 902
Andre fordringer		2 177	52 380
Sum omløpsmidler		6 462 593	4 610 282
SUM EIENDELER		18 471 576	16 549 518
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	9 005 500	9 005 500
Sum innskutt egenkapital		9 005 500	9 005 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 145 388	2 764 197
Sum opptjent egenkapital		4 145 388	2 764 197
Sum egenkapital		13 150 888	11 769 697
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	116 454	119 791
Sum avsetning for forpliktelser		116 454	119 791
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	4 433 348	3 718 372
Sum annen langsiktig gjeld		4 433 348	3 718 372
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	393 017	276 084
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	323 188	603 425
Annen kortsiktig gjeld		54 682	62 149
Sum kortsiktig gjeld		770 887	941 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 471 576	16 549 518

Kristiansand, den 12. mars 2021


Gunnar Vikeså
Styrets leder


Terje Vikeså
Styremedlem/daglig leder


Edvard Vikeså
Styremedlem



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Leie inntektsføres etter hvert som den opptjenes.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt eventuelt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Ved utarbeidelse av kontantstrømoppstilling er den indirekte modellen benyttet. I kontanter og lignende inngår kun kasse- og bankbeholdninger.



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Noter 2020

Note 1 - Leieinntekter - konsern

Selskapets leieinntekter består i sin helhet av leieinntekt fra selskap i samme konsern (Gustav Pedersen AS).

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 533 243
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 533 243
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 952 243
+ Ordinære avskrivninger	181 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 133 243
Balanseført verdi pr 31/12	3 400 000
Prosentst for ord.avskr	2-5

Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet godtgjørelse til styremedlemmer.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med kr 9 300, herav kr 4 800 for revisjon og kr 4 500 for annen bistand.

Note 4 - Mellomværende med konsernselskap

Selskapet har en langsiktig fordring mot morselskapet GuVi Invest AS på kr 8 608 983 pr 31.12. (pr 31.12.19 kr 8 358 236). Lånet er renteberegnet.

Det er avsatt konsernbidrag med brutto kr 323 188 til søsterselskapet Leaveshill Development AS. Det er også langsiktig gjeld til samme selskap med kr 4 433 348, dette er renteberegnet.

Konsernbankkonto

Konsernet som selskapet inngår i, har i løpet av året etablert konsernkontoordning hvor morselskapet er ansvarlig part overfor bank.

Gustav Pedersen AS har pr 31.12.2020 en fordring på kr 6 460 416 overfor morselskapet som følge av positiv saldo på sin underkonto i konsernkontosystemet. Det beregnes renter.



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Noter 2020

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 094 058
+ Permanente og andre forskjeller	403
+ Endring i midlertidige forskjeller	15 168
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	2 109 629
- Ytet konsernbidrag	323 188
= Inntekt	1 786 441

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	393 017
= Sum betalbar skatt	393 017
+ Skatteeffekt av konsernbidrag	71 101
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-3 337
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	460 781
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	393 017
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	393 017

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	529 339	544 507
= Grunnlag utsatt skatt	529 339	544 507
Utsatt skatt	116 454	119 791

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 9 005 500 aksjer hver pålydende kr 1. Samlet aksjekapital utgjør kr 9 005 500.

Samtlige aksjer eies av morselskapet GuVi Invest AS. Alle styremedlemmer er aksjonærer i GuVi Invest AS.