



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 312 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDER BOGENSGT. EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Tyholmsvei 13
4836 ARENDAL

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: Svein Bartholdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 647 210	1 191 333
Sum inntekter		1 647 210	1 191 333
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	260 014	130 007
Annen driftskostnad	2	62 952	114 286
Sum kostnader		322 966	244 293
Driftsresultat		1 324 245	947 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 412	12 338
Sum finansinntekter		13 412	12 338
Netto finans		13 412	12 338
Ordinært resultat før skattekostnad		1 337 657	959 378
Skattekostnad på ordinært resultat	3	294 285	211 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 043 371	748 316
Årsresultat		1 043 371	748 316
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 043 371	748 316
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 082 265	674 347
Overføringer annen egenkapital		-38 893	73 968
Sum overføringer og disponeringer		1 043 371	748 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 094 790	10 354 804
Sum varige driftsmidler		10 094 790	10 354 804
Sum anleggsmidler		10 094 790	10 354 804
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 352	625
Konsernfordringer	4	3 216 761	2 494 490
Sum fordringer		3 225 113	2 495 115
Sum omløpsmidler		3 225 113	2 495 115
SUM EIENDELER		13 319 903	12 849 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	4 231 180	4 231 180
Annen innskutt egenkapital	6	6 783 352	6 783 352
Sum innskutt egenkapital		11 014 532	11 014 532
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	121 632	160 525
Sum opptjent egenkapital		121 632	160 525
Sum egenkapital		11 136 164	11 175 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	796 220	807 189
Sum avsetninger for forpliktelser		796 220	807 189
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		796 220	807 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 125
Kortsiktig konserngjeld		1 387 519	864 548
Sum kortsiktig gjeld		1 387 519	867 673
Sum gjeld		2 183 739	1 674 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 319 903	12 849 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 283537

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 312 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDER BOGENSGT. EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Tyholmsvei 13
4836 ARENDAL

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: Svein Bartholdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 897 312 352
PEDER BOGENSGT. EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 647 210	1 191 333
Sum inntekter		1 647 210	1 191 333
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	260 014	130 007
Annen driftskostnad	2	62 952	114 286
Sum kostnader		322 966	244 293
Driftsresultat		1 324 245	947 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 412	12 338
Sum finansinntekter		13 412	12 338
Netto finans		13 412	12 338
Ordinært resultat før skattekostnad		1 337 657	959 378
Skattekostnad på ordinært resultat	3	294 285	211 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 043 371	748 316
Årsresultat		1 043 371	748 316
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 043 371	748 316
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 082 265	674 347
Overføringer annen egenkapital		-38 893	73 968
Sum overføringer og disponeringer		1 043 371	748 316



Organisasjonsnr: 897 312 352
PEDER BOGENSGT. EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 10 094 790 10 354 804
Sum varige driftsmidler 10 094 790 10 354 804

Sum anleggsmidler 10 094 790 10 354 804

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 8 352 625
Konsernfordringer 4 3 216 761 2 494 490
Sum fordringer 3 225 113 2 495 115

Sum omløpsmidler 3 225 113 2 495 115

SUM EIENDELER 13 319 903 12 849 919

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5,6 4 231 180 4 231 180
Annen innskutt egenkapital 6 6 783 352 6 783 352
Sum innskutt egenkapital 11 014 532 11 014 532

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 121 632 160 525
Sum opptjent egenkapital 121 632 160 525

Sum egenkapital 11 136 164 11 175 057

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 796 220 807 189
Sum avsetninger for forpliktelse 796 220 807 189
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 796 220 807 189



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		3 125
Kortsiktig konserngjeld	1 387 519	864 548
Sum kortsiktig gjeld	1 387 519	867 673
Sum gjeld	2 183 739	1 674 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 319 903	12 849 919



Organisasjonsnr: 897 312 352
PEDER BOGENSGT. EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Peder Bogensgt. Eiendom As**

Foretaksnr. 897312352



Peder Bogensgt. Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 647 210	1 191 333
Sum driftsinntekter		1 647 210	1 191 333
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	260 014	130 007
Annen driftskostnad	2	62 952	114 286
Sum driftskostnader		322 966	244 293
DRIFTSRESULTAT		1 324 245	947 040
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		13 412	12 338
Sum finansinntekter		13 412	12 338
NETTO FINANSPOSTER		13 412	12 338
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 337 657	959 378
Skattekostnad på ordinært resultat	3	294 285	211 063
ORDINÆRT RESULTAT		1 043 371	748 316
ÅRSRESULTAT		1 043 371	748 316
OVERF. OG DISPONERINGER			
Ytet konsernbidrag		1 082 265	674 347
Overføringer annen egenkapital		(38 893)	73 968
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		1 043 371	748 316



Peder Bogensgt. Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 094 790	10 354 804
Sum varige driftsmidler		10 094 790	10 354 804
SUM ANLEGGSMIDLER		10 094 790	10 354 804
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	3 216 761	2 494 490
Andre kortsiktige fordringer		8 352	625
Sum fordringer		3 225 113	2 495 115
SUM OMLØPSMIDLER		3 225 113	2 495 115
SUM EIENDELER		13 319 903	12 849 919
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	4 231 180	4 231 180
Annen innskutt egenkapital	6	6 783 352	6 783 352
Sum innskutt egenkapital		11 014 532	11 014 532
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	121 632	160 525
Sum opptjent egenkapital		121 632	160 525
SUM EGENKAPITAL		11 136 164	11 175 057
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	796 220	807 189
Sum avsetning for forpliktelser		796 220	807 189
SUM LANGSIKTIG GJELD		796 220	807 189
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	3 125
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 387 519	864 548
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 387 519	867 673
SUM GJELD		2 183 739	1 674 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 319 903	12 849 919

Arendal, 31.12.2021 / 28.04.2022

I styret for Peder Bogensgt. Eiendom AS

.....
Tone Anette Ottersland
Styrets leder

.....
Ole Ottersland

.....
Svein-Åge Bartholdsen

Årsregnskap for Peder Bogensgt. Eiendom As

Organisasjonsnr. 897312352



Peder Bogensgt. Eiendom As

Noter 2021

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.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 763 494
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 763 494
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 408 690
+ Ordinære avskrivninger	260 014
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 668 704
Balanseført verdi pr 31/12	10 094 790
Prosentats for ord.avskr	2

Note 2 - Annen driftskostnad

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 19 000, for ordinær revisjon.
Alle tall er ekskl. mva.



Peder Bogensgt. Eiendom As

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 337 657
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	49 862
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	1 387 519
- Ytet konsernbidrag	1 387 519
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	305 254
= Sum betalbar skatt	305 254
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-10 969
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	294 285
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	305 254
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-305 254
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 619 183	3 669 045
= Grunnlag utsatt skatt	3 619 183	3 669 045
Utsatt skatt	796 220	807 189



Peder Bogensgt. Eiendom As

Noter 2021

Note 4 - Fordringer på konsernselskap

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning der de fleste av datterselskapene, samt morselskapet Togos AS inngår.

Dette innebærer at O.G. Ottersland AS på vegne av datterselskapene og Togos AS har inngått en konsernkontoordning hvor disse selskapene er deltakere.

Banken har til enhver tid rett til å motregne enhver debetsaldo på underkonti mot enhver kreditsaldo på andre underkonti.

Konsernselskapene som inngår har stilt frivillig pant i eiendommer.

I regnskapet til morselskapet (OGO) så presenteres netto innskudd ifølge konsernkontoordning som et bankinnskudd, med motposten gjeld til konsernselskaper. I datterselskapet presenteres konsernkontoen som et mellomværende med morselskapet (OGO).

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 211559 aksjer hver pålydende kr 20, samlet aksjekapital utgjør kr 4 231 180.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
O. G. Ottersland AS	923 018 247	211 559	100,00 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / Annen innskutt selskapskapital	Annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 231 180	6 783 352	160 525	11 175 057
+Årets resultat			1 043 371	1 043 371
-Avgitt netto konsernbidrag			-1 082 265	-1 082 265
Pr 31.12.	4 231 180	6 783 352	121 632	11 136 164



Peder Bogensgt. Eiendom As

Noter 2021

Note 7 - Forhold etter regnskapsårets utløp

Etter regnskapsårets slutt har pandemien Covid-19 fortsatt å påvirke samfunnet og økonomien i Norge, samt verden forøvrig. Styret har foretatt en vurdering av innvirkningen pandemien har hatt og vil få for selskapet fremover. Styret konkluderer med at selskapet har blitt påvirket av pandemien i meget stor grad med "midlertidig" reduksjon av utleieinntekter fra kriserammede leietakere. Fremover forventes det en normalisering i leieinntektene da samfunnet er åpnet mere opp.



RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Peder Bogensgt. Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Peder Bogensgt. Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 043 371. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: VMB1C-D2BT8-EMUH7-TBX21-NDSTC-EMFT5



Revisors beretning 2021 for Peder Bogensgt. Eiendom AS



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

Arendal, 28. april 2022
RSM Norge AS

Hans Olav Noraberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Olav Noraberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-3868552

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-03 14:10:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VMB1C-D2B18-EMUH7-TBX21-NDSTC-EWFT5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>