



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	944 268 200
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PEDRO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	6250 STORDAL

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:	BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.07.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leigeinntekter		2 398 983	2 347 696
Andre driftsinntekter		859 578	923 429
Sum inntekter		3 258 561	3 271 125
Kostnader			
Varekostnader		219 688	257 294
Lønnskostnader m.m.	1	1 678 710	1 623 972
Avskrivning på driftsmidler	2	143 590	167 957
Annen driftskostnad		1 273 677	1 635 880
Sum kostnader		3 315 665	3 685 102
Driftsresultat		-57 104	-413 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		56 423	127 826
Annen finansinntekt		540 090	427 501
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		110 220	1 380 009
Sum finansinntekter		706 733	1 935 337
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		2 349 633	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		71 121	
Annan rentekostnad			1 703
Annen finanskostnad		51 812	59 620
Sum finanskostnader		2 472 566	61 323
Netto finans		-1 765 833	1 874 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 822 936	1 460 036
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 794	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 831 730	1 460 036
Årsresultat	4	-1 831 730	1 460 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 831 730	1 460 036



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-1 831 730	1 460 036
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-371 694	
Avsatt til annen egenkapital			1 460 036
Overført fra annen egenkapital		-1 460 036	
Sum overføringer og disponeringar		-1 831 730	1 460 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 075 351	3 215 717
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 382	12 606
Sum varige driftsmiddel	2	3 084 733	3 228 323
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i tilknytt selskap	5	780 000	850 000
Investeringar i aksjer og andeler	5	11 000	11 000
Sum finansielle anleggsmiddel		791 000	861 000
Sum anleggsmiddel		3 875 733	4 089 323
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer	6	118 821	115 761
Krav			
Kundefordringer		989 878	255 368
Andre fordringer			12 403
Sum krav		989 878	267 771
Investeringar			
Aksjar og partar i føretak i same konsern	5		
Marknadsbaserte aksjar	5	8 941 128	10 721 029
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre marknadsbaserte finansielle instrument	5	1 427 588	1 498 614
Sum investeringar		10 368 716	12 219 643
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 146 422	7 653 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		2 146 422	7 653 352
Sum omløpsmiddel		13 623 838	20 256 527
SUM EIGEDLAR		17 499 571	24 345 851

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital 252 960 à 68	7	17 201 280	17 201 280
Behaldning av egne aksjar	7		
Sum innskoten eigenkapital		17 201 280	17 201 280

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital			1 460 036
Udekt tap		371 694	
Sum opptent eigenkapital		-371 694	1 460 036

Sum eigenkapital	4	16 829 586	18 661 316
-------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsett skatt	3		
Anna langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		233 980	117 974
Betalbar skatt	3		
Skattetrekk og andre trekk		227 605	250 752
Annen kortsiktig gjeld		208 400	5 315 809
Sum kortsiktig gjeld		669 985	5 684 534

Sum gjeld		669 985	5 684 534
------------------	--	----------------	------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		17 499 571	24 345 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 664227

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 268 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDRO EIENDOM AS
6250 STORDAL

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2023

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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 944 268 200
PEDRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leigeinntekter		2 398 983	2 347 696
Andre driftsinntekter		859 578	923 429
Sum inntekter		3 258 561	3 271 125
Kostnader			
Varekostnader		219 688	257 294
Lønnskostnader m.m.	1	1 678 710	1 623 972
Avskrivning på driftsmidler	2	143 590	167 957
Annen driftskostnad		1 273 677	1 635 880
Sum kostnader		3 315 665	3 685 102
Driftsresultat		-57 104	-413 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		56 423	127 826
Annen finansinntekt		540 090	427 501
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		110 220	1 380 009
Sum finansinntekter		706 733	1 935 337
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		2 349 633	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		71 121	
Annan rentekostnad			1 703
Annen finanskostnad		51 812	59 620
Sum finanskostnader		2 472 566	61 323
Netto finans		-1 765 833	1 874 014
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 794	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 831 730	1 460 036
Årsresultat	4	-1 831 730	1 460 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 831 730	1 460 036
Totalresultat		-1 831 730	1 460 036
Overføringer og disponeringar			



Udekt tap	-371 694	
Avsatt til annen egenkapital		1 460 036
Overført fra annen egenkapital	-1 460 036	
Sum overføringer og disponeringar	-1 831 730	1 460 036



Organisasjonsnr: 944 268 200
PEDRO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 075 351	3 215 717
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	9 382	12 606
Sum varige driftsmiddel	2	3 084 733	3 228 323
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i tilknytt selskap	5	780 000	850 000
Investeringar i aksjer og andeler	5	11 000	11 000
Sum finansielle anleggsmiddel		791 000	861 000
Sum anleggsmiddel		3 875 733	4 089 323
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer	6	118 821	115 761
Krav			
Kundefordringer		989 878	255 368
Andre fordringer			12 403
Sum krav		989 878	267 771
Investeringar			
Aksjar og partar i føretak i same konsern	5		
Marknadsbaserte aksjar	5	8 941 128	10 721 029
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre marknadsbaserte finansielle instrument	5	1 427 588	1 498 614
Sum investeringar		10 368 716	12 219 643
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 146 422	7 653 352
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		2 146 422	7 653 352



Sum omløpsmiddel		13 623 838	20 256 527
SUM EIGEDLAR		17 499 571	24 345 851
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital 252 960 à 68	7	17 201 280	17 201 280
Behaldning av egne aksjar	7		
Sum innskoten eigenkapital		17 201 280	17 201 280
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital			1 460 036
Udekt tap		371 694	
Sum opptent eigenkapital		-371 694	1 460 036
Sum eigenkapital	4	16 829 586	18 661 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3		
Anna langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 980	117 974
Betalbar skatt	3		
Skattetrekk og andre trekk		227 605	250 752
Annen kortsiktig gjeld		208 400	5 315 809
Sum kortsiktig gjeld		669 985	5 684 534
Sum gjeld		669 985	5 684 534
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		17 499 571	24 345 851



Organisasjonsnr: 944 268 200
PEDRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Tal på årsverk i regnskapsåret
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap

2022

Pedro Eiendom AS

Org.nr.:944 268 200

Perneo Dokumentnr: 1.JMCF-5H076-WIXAG-COMM43-NDU05-8A6JA



Resultatregnskap			
Pedro Eiendom AS			
<i>Driftsinntekter og driftskostnader</i>	<i>Note</i>	2022	2021
Leieinntekter		2 398 983	2 347 696
Andre driftsinntekter		859 578	923 429
Sum driftsinntekter		<u>3 258 561</u>	<u>3 271 125</u>
Varekostnader		219 688	257 294
Lønnskostnader m.m.	1	1 678 710	1 623 972
Avskrivning på driftsmidler	2	143 590	167 957
Annen driftskostnad		1 273 677	1 635 880
Sum driftskostnader		<u>3 315 665</u>	<u>3 685 102</u>
Driftsresultat		<u>-57 104</u>	<u>-413 977</u>
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
Annen renteinntekt		56 423	127 826
Annen finansinntekt		540 090	427 501
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		110 220	1 380 009
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		2 349 633	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		71 121	0
Annen rentekostnad		0	1 703
Annen finanskostnad		51 812	59 620
Resultat av finansposter		<u>-1 765 833</u>	<u>1 874 014</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-1 822 936</u>	<u>1 460 036</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 794	0
Resultat		<u>-1 831 730</u>	<u>1 460 036</u>
Årsresultat	4	<u>-1 831 730</u>	<u>1 460 036</u>
<i>Overføringer</i>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 460 036
Overført til udekket tap		-371 694	0
Overført fra annen egenkapital		1 460 036	0
Sum overføringer		<u>-1 831 730</u>	<u>1 460 036</u>



Balanse			
Pedro Eiendom AS			
<i>Eiendeler</i>	<i>Note</i>	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 075 351	3 215 717
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 382	12 606
Sum varige driftsmidler	2	<u>3 084 733</u>	<u>3 228 323</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	780 000	850 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	11 000	11 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>791 000</u>	<u>861 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 875 733</u>	<u>4 089 323</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	<u>118 821</u>	<u>115 761</u>
Fordringer			
Kundefordringer		989 878	255 368
Andre fordringer		0	12 403
Sum fordringer		<u>989 878</u>	<u>267 771</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	8 941 128	10 721 029
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	1 427 588	1 498 614
Sum investeringer		<u>10 368 716</u>	<u>12 219 643</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 146 422</u>	<u>7 653 352</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 623 838</u>	<u>20 256 527</u>
Sum eiendeler		<u>17 499 571</u>	<u>24 345 851</u>
Pedro Eiendom AS			Side 3

Penneo Dokumentnr: 1.JMCF-5H076-WIXAG-COMM43-NDU05-8A6JA



Balanse			
Pedro Eiendom AS			
<i>Egenkapital og gjeld</i>	<i>Note</i>	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 252 960 à 68	7	17 201 280	17 201 280
Sum innskutt egenkapital		<u>17 201 280</u>	<u>17 201 280</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 460 036
Udekket tap		-371 694	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-371 694</u>	<u>1 460 036</u>
Sum egenkapital	4	<u>16 829 586</u>	<u>18 661 316</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 980	117 974
Betalbar skatt	3	0	0
Skattetrekk og andre trekk		227 605	250 752
Annen kortsiktig gjeld		208 400	5 315 809
Sum kortsiktig gjeld		<u>669 985</u>	<u>5 684 534</u>
Sum gjeld		<u>669 985</u>	<u>5 684 534</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>17 499 571</u>	<u>24 345 851</u>
Pantstillelser og liknande		0	0
Stordal, 30.06.2023			
Styret i Pedro Eiendom AS			
_____ Arild Hove Styreleder	_____ Karen Hove Styremedlem	_____ Vigdis Hove Øie Daglig leder/styremedlem	
Pedro Eiendom AS		Side 4	

Perneo Dokumentnr: 1.JMCF-5H076-WIXAG-COMM43-NDU05-8A6JA



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med aksjeloven, regnskapsloven og god regnskapsskikk for små selskap. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler - hovedregel

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningstiden er gjengitt i note.

Aksjer og andeler i selskap som er klassifisert som anleggsmiddel

Investeringer i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte er inntektsført som annen finansinntekt.

Tilsvarende gjelder for aksjer og investeringer i selskap hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse.

Finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som er klassifisert som omløpsmidler, inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg, omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende i regulert marked i utlandet, og har god eierspredning og likviditet er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Skattekostnad - utsatt skatt - utsatt skattefordel

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av de midlertidige forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	1 478 400	1 438 600
Arbeidsgiveravgift	159 763	155 741
Pensjonskostnader	30 788	26 431
Andre ytelser	9 759	3 200
Sum	1 678 710	1 623 972

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner/ Inventar	Bygninger	Teknisk inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	362 910	24 330 032	340 558	25 033 500
= Anskaffelseskost 31.12.22	362 910	24 330 032	340 558	25 033 500
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	353 527	21 537 078	58 161	21 948 766
= Bokført verdi 31.12.22	9 383	2 792 954	282 397	3 084 734
Årets ordinære avskrivninger	3 224	112 816	27 550	143 590
Økonomisk levetid	4 år	25-30 år	10-15 år	

Penneo Dokumentnr: 1.JMCF-5H076-WIXAG-COMM43-NDU05-8A6JA



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt (Kildeskatt på utbytte)	8 794	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	8 794	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 822 936	1 460 036
Permanente forskjeller	1 969 060	-1 639 333
Endring i midlertidige forskjeller	-185 552	65 905
Skattepliktig inntekt	-39 428	-113 391
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-3 412 787	-3 598 339	-185 552
Andre forskjeller	-50 000	-50 000	0
Sum	-3 462 787	-3 648 339	-185 552
Aksjer og andre verdipapirer	-461 087	-447 984	13 103
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 648 568	-4 609 139	39 428
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 572 442	8 705 462	133 021
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	17 201 280	0	0	1 460 036	18 661 316
Årets resultat				-1 831 730	-1 831 730
Pr 31.12.2022	17 201 280	0	0	-371 694	16 829 586



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balansført verdi
Investering i aksjer - tilknyttet selskap			
Sitwell AS, 6250 Stordal	34,00 %	2 000 000	750 000
Arena Overøye AS, 6250 Stordal	25,30 %	1 700 000	30 000
Sum		3 700 000	780 000

Sitwell AS hadde i 2021 en omsetning på kr 14 710 592, og et overskudd på kr 19 662. Bokført egenkapital 31.12.2021 var kr 2 406 517. Årsregnskap for 2022 foreligger ikke pr. dato. Aksjeverdien er tidligere år nedskrevet med totalt kr 1 250 000.

Arena Overøye AS hadde i 2022 en omsetning på kr 3 215 922, og underskudd på kr 206 997. Bokført egenkapital 31.12.2022 var kr 101 086.

Etter en konkret vurdering ble aksjeverdien i balansen nedskrevet med kr 500 000 i 2019, kr 250 000 i 2020 og 70 000 i 2022. Totalt nedskrevet med kr 1 670 000.

Øvrige anleggsaksjer og -andeler er vurdert til anskaffelseskost, men er nedskrevet med verdifall som ikke antas vere forbigående.

Markedsbaserte omløpsaksjer og -verdipapirer er vurdert til virkelig verdi pr. 31.12.2022.

Realisert gevinst og tap ved salg av omløpsaksjer og -verdipapirer samt urealisert verdiøkning/-reduksjon er oppført under finansposter i årsregnskapet.

Note 6 Varer

	2022	2021
Lager av varer innkjøpt for videresalg	118 821	115 761
Sum	118 821	115 761

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pedro Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	252 960	68,0	17 201 280
Sum	252 960		17 201 280

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Arild Hove	91 345	36,1
Vigdis Hove Øie	91 345	36,1
Hilde Hove Danielsen	70 270	27,8
Totalt antall aksjer	252 960	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Vigdis Hove Øie	Daglig leder/styremedlem	91 345
Arild Hove	Styreleder	91 345
Totalt antall aksjer		182 690



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."

Karen Marie Hove

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4241596

IP: 213.184.xxx.xxx

2023-07-05 10:41:00 UTC



Vigdís Susanne Hove Øie

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2758413

IP: 213.184.xxx.xxx

2023-07-05 10:45:24 UTC



Vigdís Susanne Hove Øie

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2758413

IP: 213.184.xxx.xxx

2023-07-05 10:45:24 UTC



Arild Peder Hove

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-758898

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-05 10:46:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1JMCf-5H076-WIXAG-Q0M43-NDU05-8A6JA

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/validator>



BDO AS
Storgata 28
Postboks 7
6201 Stranda

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Pedro Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pedro Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 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.

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.

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

Stranda, den 5. juli 2023
BDO AS



Jens Arne Hagen
Partner | statsautorisert revisor



Årsregnskap

2022

Pedro Eiendom AS

Org.nr.:944 268 200



Resultatregnskap			
Pedro Eiendom AS			
		2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader	Note		
Leieinntekter		2 398 983	2 347 696
Andre driftsinntekter		859 578	923 429
Sum driftsinntekter		3 258 561	3 271 125
Varekostnader		219 688	257 294
Lønnskostnader m.m.	1	1 678 710	1 623 972
Avskrivning på driftsmidler	2	143 590	167 957
Annen driftskostnad		1 273 677	1 635 880
Sum driftskostnader		3 315 665	3 685 102
Driftsresultat		-57 104	-413 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 423	127 826
Annen finansinntekt		540 090	427 501
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		110 220	1 380 009
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		2 349 633	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		71 121	0
Annen rentekostnad		0	1 703
Annen finanskostnad		51 812	59 620
Resultat av finansposter		-1 765 833	1 874 014
Resultat før skattekostnad		-1 822 936	1 460 036
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 794	0
Resultat		-1 831 730	1 460 036
Årsresultat	4	-1 831 730	1 460 036
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 460 036
Overført til udekket tap		-371 694	0
Overført fra annen egenkapital		1 460 036	0
Sum overføringer		-1 831 730	1 460 036



Balanse			
Pedro Eiendom AS			
<i>Eiendeler</i>	<i>Note</i>	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 075 351	3 215 717
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 382	12 606
Sum varige driftsmidler	2	3 084 733	3 228 323
<i>Finansielle driftsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	780 000	850 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	11 000	11 000
Sum finansielle anleggsmidler		791 000	861 000
Sum anleggsmidler		3 875 733	4 089 323
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	118 821	115 761
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		989 878	255 368
Andre fordringer		0	12 403
Sum fordringer		989 878	267 771
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	5	8 941 128	10 721 029
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	1 427 588	1 498 614
Sum investeringer		10 368 716	12 219 643
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 146 422	7 653 352
Sum omløpsmidler		13 623 838	20 256 527
Sum eiendeler		17 499 571	24 345 851



Balanse			
Pedro Eiendom AS			
<i>Egenkapital og gjeld</i>	<i>Note</i>	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 252 960 à 68	7	17 201 280	17 201 280
Sum innskutt egenkapital		17 201 280	17 201 280
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 460 036
Udekket tap		-371 694	0
Sum opptjent egenkapital		-371 694	1 460 036
Sum egenkapital	4	16 829 586	18 661 316
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 980	117 974
Betalbar skatt	3	0	0
Skattetrekk og andre trekk		227 605	250 752
Annen kortsiktig gjeld		208 400	5 315 809
Sum kortsiktig gjeld		669 985	5 684 534
Sum gjeld		669 985	5 684 534
Sum gjeld og egenkapital		17 499 571	24 345 851
Pantstillelser og liknande		0	0
Stordal, 30.06.2023			
Styret i Pedro Eiendom AS			
Arild Hove	Karen Hove	Vigdis Hove Øie	
Styreleder	Styremedlem	Daglig leder/styremedlem	
Pedro Eiendom AS		Side 4	



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med aksjeloven, regnskapsloven og god regnskapsskikk for små selskap. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler - hovedregel

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningstiden er gjengitt i note.

Aksjer og andeler i selskap som er klassifisert som anleggsmiddel

Investeringer i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte er inntektsført som annen finansinntekt.

Tilsvarende gjelder for aksjer og investeringer i selskap hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse.

Finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som er klassifisert som omløpsmidler, inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg, omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende i regulert marked i utlandet, og har god eierspredning og likviditet er vurdert til virkelig verdi på balansdagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansdagen.

Skattekostnad - utsatt skatt - utsatt skattefordel

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av de midlertidige forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	1 478 400	1 438 600
Arbeidsgiveravgift	159 763	155 741
Pensjonskostnader	30 788	26 431
Andre ytelser	9 759	3 200
Sum	1 678 710	1 623 972

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner/ Inventar	Bygninger	Teknisk inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	362 910	24 330 032	340 558	25 033 500
= Anskaffelseskost 31.12.22	362 910	24 330 032	340 558	25 033 500
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	353 527	21 537 078	58 161	21 948 766
= Bøkført verdi 31.12.22	9 383	2 792 954	282 397	3 084 734
Årets ordinære avskrivninger	3 224	112 816	27 550	143 590
Økonomisk levetid	4 år	25-30 år	10-15 år	



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt (Kildeskatt på utbytte)	8 794	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	8 794	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 822 936	1 460 036
Permanente forskjeller	1 969 060	-1 639 333
Endring i midlertidige forskjeller	-185 552	65 905
Skattepliktig inntekt	-39 428	-113 391
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-3 412 787	-3 598 339	-185 552
Andre forskjeller	-50 000	-50 000	0
Sum	-3 462 787	-3 648 339	-185 552
Aksjer og andre verdipapirer	-461 087	-447 984	13 103
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 648 568	-4 609 139	39 428
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 572 442	8 705 462	133 021
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	17 201 280	0	0	1 460 036	18 661 316
Årets resultat				-1 831 730	-1 831 730
Pr 31.12.2022	17 201 280	0	0	-371 694	16 829 586



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balansført verdi
Investering i aksjer - tilknyttet selskap			
Sitwell AS, 6250 Stordal	34,00 %	2 000 000	750 000
Arena Overøye AS, 6250 Stordal	25,30 %	1 700 000	30 000
Sum		3 700 000	780 000

Sitwell AS hadde i 2021 en omsetning på kr 14 710 592, og et overskudd på kr 19 662. Bokført egenkapital 31.12.2021 var kr 2 406 517. Årsregnskap for 2022 foreligger ikke pr. dato. Aksjeverdien er tidligere år nedskrevet med totalt kr 1 250 000.

Arena Overøye AS hadde i 2022 en omsetning på kr 3 215 922, og underskudd på kr 206 997. Bokført egenkapital 31.12.2022 var kr 101 086.

Etter en konkret vurdering ble aksjeverdien i balansen nedskrevet med kr 500 000 i 2019, kr 250 000 i 2020 og 70 000 i 2022. Totalt nedskrevet med kr 1 670 000.

Øvrige anleggsaksjer og -andeler er vurdert til anskaffelseskost, men er nedskrevet med verdifall som ikke antas vere forbigående.

Markedsbaserte omløpsaksjer og -verdipapirer er vurdert til virkelig verdi pr. 31.12.2022.

Realisert gevinst og tap ved salg av omløpsaksjer og -verdipapirer samt urealisert verdiøkning/-reduksjon er oppført under finansposter i årsregnskapet.

Note 6 Varer

	2022	2021
Lager av varer innkjøpt for videresalg	118 821	115 761
Sum	118 821	115 761

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pedro Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	252 960	68,0	17 201 280
Sum	252 960		17 201 280

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Arild Hove	91 345	36,1
Vigdis Hove Øie	91 345	36,1
Hilde Hove Danielsen	70 270	27,8
Totalt antall aksjer	252 960	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Vigdis Hove Øie	Daglig leder/styremedlem	91 345
Arild Hove	Styreleder	91 345
Totalt antall aksjer		182 690



Årsregnskap

2022

Pedro Eiendom AS

Org.nr.:944 268 200

Perneo Dokumentnummer: 1.JMCF-5H076-WIXAG-00M43-NDU05-8A6JA



Resultatregnskap			
Pedro Eiendom AS			
<i>Driftsinntekter og driftskostnader</i>	<i>Note</i>	2022	2021
Leieinntekter		2 398 983	2 347 696
Andre driftsinntekter		859 578	923 429
Sum driftsinntekter		<u>3 258 561</u>	<u>3 271 125</u>
Varekostnader		219 688	257 294
Lønnskostnader m.m.	1	1 678 710	1 623 972
Avskrivning på driftsmidler	2	143 590	167 957
Annen driftskostnad		1 273 677	1 635 880
Sum driftskostnader		<u>3 315 665</u>	<u>3 685 102</u>
Driftsresultat		<u>-57 104</u>	<u>-413 977</u>
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
Annen renteinntekt		56 423	127 826
Annen finansinntekt		540 090	427 501
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		110 220	1 380 009
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		2 349 633	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		71 121	0
Annen rentekostnad		0	1 703
Annen finanskostnad		51 812	59 620
Resultat av finansposter		<u>-1 765 833</u>	<u>1 874 014</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-1 822 936</u>	<u>1 460 036</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 794	0
Resultat		<u>-1 831 730</u>	<u>1 460 036</u>
Årsresultat	4	<u>-1 831 730</u>	<u>1 460 036</u>
<i>Overføringer</i>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 460 036
Overført til udekket tap		-371 694	0
Overført fra annen egenkapital		1 460 036	0
Sum overføringer		<u>-1 831 730</u>	<u>1 460 036</u>
Pedro Eiendom AS		Side 2	

Perneo Dokumentnr: 1.JMCF-5H076-WIXAG-COMM43-NDU05-8A6JA



Balanse			
Pedro Eiendom AS			
<i>Eiendeler</i>	<i>Note</i>	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 075 351	3 215 717
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 382	12 606
Sum varige driftsmidler	2	<u>3 084 733</u>	<u>3 228 323</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	780 000	850 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	11 000	11 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>791 000</u>	<u>861 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 875 733</u>	<u>4 089 323</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	<u>118 821</u>	<u>115 761</u>
Fordringer			
Kundefordringer		989 878	255 368
Andre fordringer		0	12 403
Sum fordringer		<u>989 878</u>	<u>267 771</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	8 941 128	10 721 029
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	1 427 588	1 498 614
Sum investeringer		<u>10 368 716</u>	<u>12 219 643</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 146 422</u>	<u>7 653 352</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 623 838</u>	<u>20 256 527</u>
Sum eiendeler		<u>17 499 571</u>	<u>24 345 851</u>
Pedro Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Pedro Eiendom AS			
<i>Egenkapital og gjeld</i>	<i>Note</i>	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 252 960 à 68	7	17 201 280	17 201 280
Sum innskutt egenkapital		17 201 280	17 201 280
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 460 036
Udekket tap		-371 694	0
Sum opptjent egenkapital		-371 694	1 460 036
Sum egenkapital	4	16 829 586	18 661 316
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 980	117 974
Betalbar skatt	3	0	0
Skattetrekk og andre trekk		227 605	250 752
Annen kortsiktig gjeld		208 400	5 315 809
Sum kortsiktig gjeld		669 985	5 684 534
Sum gjeld		669 985	5 684 534
Sum gjeld og egenkapital		17 499 571	24 345 851
Pantstillelser og liknande		0	0
Stordal, 30.06.2023			
Styret i Pedro Eiendom AS			
Arild Hove	Karen Hove	Vigdis Hove Øie	
Styreleder	Styremedlem	Daglig leder/styremedlem	
Pedro Eiendom AS		Side 4	

Perneo Dokumentnr: 1.JMCF-5H076-WIXAG-COMM43-NDU05-8A6JA



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med aksjeloven, regnskapsloven og god regnskapsskikk for små selskap. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler - hovedregel

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningstiden er gjengitt i note.

Aksjer og andeler i selskap som er klassifisert som anleggsmiddel

Investeringer i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte er inntektsført som annen finansinntekt.

Tilsvarende gjelder for aksjer og investeringer i selskap hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse.

Finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som er klassifisert som omløpsmidler, inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg, omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende i regulert marked i utlandet, og har god eierspredning og likviditet er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Skattekostnad - utsatt skatt - utsatt skattefordel

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av de midlertidige forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	1 478 400	1 438 600
Arbeidsgiveravgift	159 763	155 741
Pensjonskostnader	30 788	26 431
Andre ytelser	9 759	3 200
Sum	1 678 710	1 623 972

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner/ Inventar	Bygninger	Teknisk inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	362 910	24 330 032	340 558	25 033 500
= Anskaffelseskost 31.12.22	362 910	24 330 032	340 558	25 033 500
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	353 527	21 537 078	58 161	21 948 766
= Bokført verdi 31.12.22	9 383	2 792 954	282 397	3 084 734
Årets ordinære avskrivninger	3 224	112 816	27 550	143 590
Økonomisk levetid	4 år	25-30 år	10-15 år	

Pennéo Dokumentnr: 1.JMCF-5H076-WIXAG-COMM43-NDU05-8A6JA



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt (Kildeskatt på utbytte)	8 794	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	8 794	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 822 936	1 460 036
Permanente forskjeller	1 969 060	-1 639 333
Endring i midlertidige forskjeller	-185 552	65 905
Skattepliktig inntekt	-39 428	-113 391
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-3 412 787	-3 598 339	-185 552
Andre forskjeller	-50 000	-50 000	0
Sum	-3 462 787	-3 648 339	-185 552
Aksjer og andre verdipapirer	-461 087	-447 984	13 103
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 648 568	-4 609 139	39 428
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 572 442	8 705 462	133 021
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	17 201 280	0	0	1 460 036	18 661 316
Årets resultat				-1 831 730	-1 831 730
Pr 31.12.2022	17 201 280	0	0	-371 694	16 829 586



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balansført verdi
Investering i aksjer - tilknyttet selskap			
Sitwell AS, 6250 Stordal	34,00 %	2 000 000	750 000
Arena Overøye AS, 6250 Stordal	25,30 %	1 700 000	30 000
Sum		3 700 000	780 000

Sitwell AS hadde i 2021 en omsetning på kr 14 710 592, og et overskudd på kr 19 662. Bokført egenkapital 31.12.2021 var kr 2 406 517. Årsregnskap for 2022 foreligger ikke pr. dato. Aksjeverdien er tidligere år nedskrevet med totalt kr 1 250 000.

Arena Overøye AS hadde i 2022 en omsetning på kr 3 215 922, og underskudd på kr 206 997. Bokført egenkapital 31.12.2022 var kr 101 086.

Etter en konkret vurdering ble aksjeverdien i balansen nedskrevet med kr 500 000 i 2019, kr 250 000 i 2020 og 70 000 i 2022. Totalt nedskrevet med kr 1 670 000.

Øvrige anleggsaksjer og -andeler er vurdert til anskaffelseskost, men er nedskrevet med verdifall som ikke antas vere forbigående.

Markedsbaserte omløpsaksjer og -verdipapirer er vurdert til virkelig verdi pr. 31.12.2022.

Realisert gevinst og tap ved salg av omløpsaksjer og -verdipapirer samt urealisert verdiøkning/-reduksjon er oppført under finansposter i årsregnskapet.

Note 6 Varer

	2022	2021
Lager av varer innkjøpt for videresalg	118 821	115 761
Sum	118 821	115 761

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pedro Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	252 960	68,0	17 201 280
Sum	252 960		17 201 280

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Arild Hove	91 345	36,1
Vigdis Hove Øie	91 345	36,1
Hilde Hove Danielsen	70 270	27,8
Totalt antall aksjer	252 960	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Vigdis Hove Øie	Daglig leder/styremedlem	91 345
Arild Hove	Styreleder	91 345
Totalt antall aksjer		182 690



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."

Karen Marie Hove

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4241596

IP: 213.184.xxx.xxx

2023-07-05 10:41:00 UTC



Vigdís Susanne Hove Øie

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2758413

IP: 213.184.xxx.xxx

2023-07-05 10:45:24 UTC



Vigdís Susanne Hove Øie

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2758413

IP: 213.184.xxx.xxx

2023-07-05 10:45:24 UTC



Arild Peder Hove

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-758898

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-05 10:46:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1JMCf-5H076-WIXAG-Q0M43-NDU05-8A6JA

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/validator>