



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 511 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEDERSEN EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Jannicke Pedersen  
Skaren 46  
4480 KVINESDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Regnskap I Sentrum AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023           | 2022           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                |
| Annen driftskostnad                           |      | 7 407          | 23 097         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>7 407</b>   | <b>23 097</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-7 407</b>  | <b>-23 097</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                |
| Annen finansinntekt                           |      | 275 000        | 100 000        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>275 000</b> | <b>100 000</b> |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler         |      | 153 817        |                |
| Annen finanskostnad                           |      |                | 11 500         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>153 817</b> | <b>11 500</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>121 183</b> | <b>88 500</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>113 776</b> | <b>65 403</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>113 776</b> | <b>65 403</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>113 776</b> | <b>65 403</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>113 776</b> | <b>65 403</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>113 776</b> | <b>65 403</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                |
| Tilleggsutbytte                               |      |                | 70 000         |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 113 776        |                |
| Overført fra annen egenkapital                |      |                | -4 597         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>113 776</b> | <b>65 403</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023    | 2022    |
|--|------|---------|---------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |         |         |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |         |         |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |         |         |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0       | 0       |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |         |         |
| <b>Varer</b>                               |      |         |         |
| <b>Fordringer</b>                          |      |         |         |
| Konsernfordringer                          |      | 80 750  |         |
| Sum fordringer                             |      | 80 750  |         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |         |         |
| Andre finansielle instrumenter             |      | 113 174 | 266 991 |
| Sum investeringer                          |      | 113 174 | 266 991 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |         |         |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.               |      | 7 861   | 55 183  |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 7 861   | 55 183  |
| Sum omløpsmidler                           |      | 201 785 | 322 174 |
| SUM EIENDELER                              |      | 201 785 | 322 174 |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |         |         |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |         |         |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |         |         |
| Aksjekapital                               |      | 30 000  | 30 000  |
| Overkurs                                   |      | -7 320  | -7 320  |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 22 680  | 22 680  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |         |         |
| Annen egenkapital                          |      | 150 276 | 36 500  |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>150 276</b> | <b>36 500</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>172 956</b> | <b>59 180</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                |                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                |                |
| Konvertible lån                   |             |                | 230 000        |
| Langsiktig konserngjeld           |             | 13 829         | 13 829         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>13 829</b>  | <b>243 829</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>13 829</b>  | <b>243 829</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                |                |
| Leverandørgjeld                   |             |                | 4 165          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4           | 15 000         | 15 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>15 000</b>  | <b>19 165</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>28 829</b>  | <b>262 994</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>201 785</b> | <b>322 174</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 341983

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 511 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEDERSEN EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Jannicke Pedersen  
Skaren 46  
4480 KVINESDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Regnskap I Sentrum AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.04.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 825 511 652  
PEDERSEN EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                |                |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                |                |
| Annen driftskostnad                               |             | 7 407          | 23 097         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>7 407</b>   | <b>23 097</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-7 407</b>  | <b>-23 097</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                |                |
| Annen finansinntekt                               |             | 275 000        | 100 000        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>275 000</b> | <b>100 000</b> |
| Nedskrivning av<br>finansielle eiendeler          |             | 153 817        |                |
| Annen finanskostnad                               |             |                | 11 500         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>153 817</b> | <b>11 500</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>121 183</b> | <b>88 500</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>113 776</b> | <b>65 403</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>113 776</b> | <b>65 403</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>113 776</b> | <b>65 403</b>  |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>113 776</b> | <b>65 403</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>113 776</b> | <b>65 403</b>  |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                |                |
| Tilleggsutbytte                                   |             |                | 70 000         |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   |             | 113 776        |                |
| Overført fra annen<br>egenkapital                 |             |                | -4 597         |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>113 776</b> | <b>65 403</b>  |



Organisasjonsnr: 825 511 652  
PEDERSEN EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Konsernfordringer 80 750  
Sum fordringer 80 750

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter 113 174 266 991  
Sum investeringer 113 174 266 991

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 7 861 55 183  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 7 861 55 183

Sum omløpsmidler 201 785 322 174

SUM EIENDELER 201 785 322 174

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000  
Overkurs -7 320 -7 320  
Sum innskutt egenkapital 22 680 22 680

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 150 276 36 500  
Sum opptjent egenkapital 150 276 36 500

Sum egenkapital 172 956 59 180

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Konvertible lån 230 000



|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Langsiktig konserngjeld           | 13 829         | 13 829         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>13 829</b>  | <b>243 829</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>13 829</b>  | <b>243 829</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                |                |
| Leverandørgjeld                   |                | 4 165          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4              | 15 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>15 000</b>  | <b>19 165</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>28 829</b>  | <b>262 994</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>201 785</b> | <b>322 174</b> |



Organisasjonsnr: 825 511 652  
PEDERSEN EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Pedersen Eiendom Invest AS

Org.nr.: 825 511 652



## Resultatregnskap

Pedersen Eiendom Invest AS

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Annen driftskostnad                       |             | 7 407          | 23 097         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>7 407</b>   | <b>23 097</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-7 407</b>  | <b>-23 097</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                |                |
| Annen finansinntekt                       |             | 275 000        | 100 000        |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler     |             | 153 817        | 0              |
| Annen finanskostnad                       |             | 0              | 11 500         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>121 183</b> | <b>88 500</b>  |
| Resultat før skattekostnad                |             | 113 776        | 65 403         |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>113 776</b> | <b>65 403</b>  |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                |                |
| Tilleggsutbytte                           |             | 0              | 70 000         |
| Avsatt til annen egenkapital              |             | 113 776        | 0              |
| Overført fra annen egenkapital            |             | 0              | 4 597          |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>113 776</b> | <b>65 403</b>  |



## Balanse

Pedersen Eiendom Invest AS

| Eiendeler                      | Note | 2023           | 2022           |
|--------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Omløpsmidler</b>            |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>              |      |                |                |
| Konsernfordringer              |      | 80 750         | 0              |
| <b>Sum fordringer</b>          |      | <b>80 750</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Investeringer</b>           |      |                |                |
| Andre finansielle instrumenter |      | 113 174        | 266 991        |
| <b>Sum investeringer</b>       |      | <b>113 174</b> | <b>266 991</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.   |      | 7 861          | 55 183         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>        |      | <b>201 785</b> | <b>322 174</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>           |      | <b>201 785</b> | <b>322 174</b> |



## Balanse

Pedersen Eiendom Invest AS

| Egenkapital og gjeld               | Note | 2023           | 2022           |
|------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |      |                |                |
| Aksjekapital                       |      | 30 000         | 30 000         |
| Overkurs                           |      | -7 320         | -7 320         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |      | <b>22 680</b>  | <b>22 680</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |      |                |                |
| Annen egenkapital                  |      | 150 276        | 36 500         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |      | <b>150 276</b> | <b>36 500</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>             |      | <b>172 956</b> | <b>59 180</b>  |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                |                |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |      |                |                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |      |                |                |
| Konvertible lån                    |      | 0              | 230 000        |
| Langsiktig konserngjeld            |      | 13 829         | 13 829         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |      | <b>13 829</b>  | <b>243 829</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                |                |
| Leverandørgjeld                    |      | 0              | 4 165          |
| Annen kortsiktig gjeld             | 4    | 15 000         | 15 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>15 000</b>  | <b>19 165</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>28 829</b>  | <b>262 994</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |      | <b>201 785</b> | <b>322 174</b> |

Kvinesdal, 26.03.2024

Styret i Pedersen Eiendom Invest AS

Jannicke Hornseth Jakobsen Pedersen  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b> | <b>2022</b>    |
|--|-------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |             |                |
| Betalbar skatt                           | 0           | 0              |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0           | 0              |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>    | <b>0</b>       |
| Skattepliktig inntekt:                   |             |                |
| Resultat før skatt                       | 113 776     | 65 403         |
| Permanente forskjeller                   | -112 933    | -85 500        |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -843        | 0              |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>    | <b>-20 097</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |             |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0           | 0              |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>    | <b>0</b>       |

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

|   | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>Endring</b> |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -33 977     | -34 820     | -843           |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 33 977      | 34 820      | 843            |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>       |

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



## Note 3 Investeringer i datterselskap

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

| Selskap     | Ansk. tidspunkt | Forretnings-<br>kontor | Eier-<br>/stemmean-<br>del | Årets<br>resultat | EK pr.<br>31.12 |
|-------------|-----------------|------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| GroundUp AS | 2022            | Kvinesdal              | 100 %                      | -107 852          | 113 174         |

## Note 4 Fordringer og gjeld

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Gjeld med forfall > 1 år | <b>2023</b><br>15 000 |
|--------------------------|-----------------------|