Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 645 479
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PEDERSGATA UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Pedersgata 8B 4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Anders Ohm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2023

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, 26.07.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 984 140	907 591
Leieinntekter		15 765 170	12 502 443
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		165 073	5 355 693
Sum inntekter		**17 914 383**	**18 765 727**
Kostnader			
Varekostnad		1 538 646	5 577 110
Lønnskostnad	2	3 721 307	2 970 786
Ordinære avskrivninger	5	2 987 000	2 361 000
Andre driftskostnader	2	3 282 955	610 816
Sum kostnader		**11 529 908**	**11 519 712**
Driftsresultat		**6 384 475**	**7 246 015**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		375 113	23 471
Andre finansinntekter		21 453	181 568
Sum finansinntekter		**396 566**	**205 040**
Annen rentekostnad		5 694 635	4 389 209
Andre finanskostnader		370	
Sum finanskostnader		**5 695 005**	**4 389 209**
Netto finans		**-5 298 440**	**-4 184 169**
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 086 036**	**3 061 846**
Skattekostnad på resultat	3	237 923	-620 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		**848 113**	**3 682 402**
Årsresultat	8	**848 113**	**3 682 402**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**848 113**	**3 682 402**
Totalresultat		**848 113**	**3 682 402**

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		848 113	3 682 402
Sum overføringer og disponeringer		**848 113**	**3 682 402**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside		197 198	257 198
Sum immaterielle eiendeler	5	**197 198**	**257 198**
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	262 947 353	233 120 573
Driftsløsøre, inventar o.l.	5	31 695	
Sum varige driftsmidler	5, 10	**262 979 048**	**233 120 573**
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern		103 276	103 276
Investeringer i tilknyttet selskap		8 347 676	8 224 010
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		**8 450 952**	**8 327 286**
Sum anleggsmidler		**271 627 198**	**241 705 057**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	1 069 866	131 605
Andre kortsiktige fordringer	9	616 029	765 432
Sum fordringer		**1 685 895**	**897 037**
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 074 788	7 939 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**5 074 788**	**7 939 875**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		**6 760 684**	**8 836 912**
SUM EIENDELER		**278 387 882**	**250 541 969**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (26 604 701 aksjer à kr 1)	7	25 435 917	25 435 917
Beholdning av egne aksjer		21 000 000	
Overkurs		43 549 150	43 549 150
Sum innskutt egenkapital		**89 985 067**	**68 985 067**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 419 468	10 295 167
Sum opptjent egenkapital		**12 419 468**	**10 295 167**
Sum egenkapital	8	**102 404 535**	**79 280 234**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	917 370	1 670 268
Sum avsetninger for forpliktelser		**917 370**	**1 670 268**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	165 062 670	152 134 654
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 280 000	4 370 000
Sum annen langsiktig gjeld		**168 342 670**	**156 504 654**
Sum langsiktig gjeld		**169 260 040**	**158 174 923**
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		7 000 000
Leverandørgjeld		1 162 768	3 668 390
Betalbar skatt		992 321	
Skyldige offentlige avgifter		243 824	191 034
Annen kortsiktig gjeld		4 324 393	2 227 388
Sum kortsiktig gjeld		**6 723 306**	**13 086 812**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		**175 983 346**	**171 261 735**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**278 387 882**	**250 541 969**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 479118

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 645 479
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PEDERSGATA UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Pedersgata 8B 4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Anders Ohm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2023

Revisjon

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 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, 17.06.2023

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: 996 645 479
PEDERSGATA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 984 140	907 591
Leieinntekter		15 765 170	12 502 443
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		165 073	5 355 693
Sum inntekter		**17 914 383**	**18 765 727**
Kostnader			
Varekostnad		1 538 646	5 577 110
Lønnskostnad	2	3 721 307	2 970 786
Ordinære avskrivninger	5	2 987 000	2 361 000
Andre driftskostnader	2	3 282 955	610 816
Sum kostnader		**11 529 908**	**11 519 712**
Driftsresultat		**6 384 475**	**7 246 015**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		375 113	23 471
Andre finansinntekter		21 453	181 568
Sum finansinntekter		**396 566**	**205 040**
Annen rentekostnad		5 694 635	4 389 209
Andre finanskostnader		370	
Sum finanskostnader		**5 695 005**	**4 389 209**
Netto finans		**-5 298 440**	**-4 184 169**
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 086 036**	**3 061 846**
Skattekostnad på resultat	3	237 923	-620 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		**848 113**	**3 682 402**
Årsresultat	**8**	**848 113**	**3 682 402**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**848 113**	**3 682 402**
Totalresultat		**848 113**	**3 682 402**
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		848 113	3 682 402
Sum overføringer og disponeringer		**848 113**	**3 682 402**

Organisasjonsnr: 996 645 479
PEDERSGATA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside		197 198	257 198
Sum immaterielle eiendeler	**5**	**197 198**	**257 198**
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	262 947 353	233 120 573
Driftsløsøre, inventar o.l.	5	31 695	
Sum varige driftsmidler	**5, 10**	**262 979 048**	**233 120 573**
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern		103 276	103 276
Investeringer i tilknyttet selskap		8 347 676	8 224 010
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		**8 450 952**	**8 327 286**
Sum anleggsmidler		**271 627 198**	**241 705 057**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	1 069 866	131 605
Andre kortsiktige fordringer	9	616 029	765 432
Sum fordringer		**1 685 895**	**897 037**
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	5 074 788	7 939 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**5 074 788**	**7 939 875**
Sum omløpsmidler		**6 760 684**	**8 836 912**
SUM EIENDELER		**278 387 882**	**250 541 969**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (26 604 701 aksjer à kr 1)	7	25 435 917	25 435 917
Beholdning av egne aksjer		21 000 000	
Overkurs		43 549 150	43 549 150
Sum innskutt egenkapital		**89 985 067**	**68 985 067**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 419 468	10 295 167
Sum opptjent egenkapital		**12 419 468**	**10 295 167**
Sum egenkapital	**8**	**102 404 535**	**79 280 234**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	917 370	1 670 268
Sum avsetninger for forpliktelser		**917 370**	**1 670 268**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	165 062 670	152 134 654
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 280 000	4 370 000
Sum annen langsiktig gjeld		**168 342 670**	**156 504 654**
Sum langsiktig gjeld		**169 260 040**	**158 174 923**
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		7 000 000
Leverandørgjeld		1 162 768	3 668 390
Betalbar skatt		992 321	
Skyldige offentlige avgifter		243 824	191 034
Annen kortsiktig gjeld		4 324 393	2 227 388
Sum kortsiktig gjeld		**6 723 306**	**13 086 812**
Sum gjeld		**175 983 346**	**171 261 735**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**278 387 882**	**250 541 969**

Organisasjonsnr: 996 645 479
PEDERSGATA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

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.

[redacted]

Årsregnskap for 2022

PEDERSGATA UTVIKLING AS

Org nr 996 645 479

PEDERSGATA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNTEKTER OG -KOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 984 140	907 591
Leieinntekter		15 765 170	12 502 443
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		165 073	5 355 693
Sum driftsinntekter		**17 914 383**	**18 765 727**
Varekostnad		1 538 646	5 577 110
Lønnskostnad	2	3 721 307	2 970 786
Ordinære avskrivninger	5	2 987 000	2 361 000
Andre driftskostnader	2	3 282 955	610 816
Sum driftskostnader		**11 529 908**	**11 519 712**
Driftsresultat		**6 384 475**	**7 246 015**
FINANSINNTEKTER OG -KOSTNADER			
Renteinntekter		375 113	23 471
Andre finansinntekter		21 453	181 568
Rentekostnader		5 694 635	4 389 209
Andre finanskostnader		370	0
Resultat av finansposter		**-5 298 440**	**-4 184 169**
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 086 036**	**3 061 846**
Skattekostnad på resultat	3	237 923	-620 556
Resultat		**848 113**	**3 682 402**
Årets resultat	**8**	**848 113**	**3 682 402**
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		848 113	3 682 402
Sum overføringer		**848 113**	**3 682 402**

PEDERSGATA UTVIKLING AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Nettside		197 198	257 198
Sum immaterielle eiendeler	**5**	**197 198**	**257 198**
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter og bygninger	5	262 947 353	233 120 573
Driftsløsøre, inventar o.l.	5	31 695	0
Sum varige driftsmidler	**5, 10**	**262 979 048**	**233 120 573**
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		103 276	103 276
Investeringer i tilknyttet selskap		8 347 676	8 224 010
Sum finansielle anleggsmidler		**8 450 952**	**8 327 286**
Sum anleggsmidler		**271 627 198**	**241 705 057**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	10	1 069 866	131 605
Andre kortsiktige fordringer	9	616 029	765 432
Sum fordringer		**1 685 895**	**897 037**
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 074 788	7 939 875
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		**5 074 788**	**7 939 875**
Sum omløpsmidler		**6 760 684**	**8 836 912**
SUM EIENDELER		**278 387 882**	**250 541 969**

PEDERSGATA UTVIKLING AS

BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital (26 604 701 aksjer à kr 1)	7	25 435 917	25 435 917
Annen innskutt egenkapital		21 000 000	0
Overkurs		43 549 150	43 549 150
Sum innskutt egenkapital		**89 985 067**	**68 985 067**
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		12 419 468	10 295 167
Sum opptjent egenkapital		**12 419 468**	**10 295 167**
Sum egenkapital	**8**	**102 404 535**	**79 280 234**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	917 370	1 670 268
Sum avsetning for forpliktelser		**917 370**	**1 670 268**
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	165 062 670	152 134 654
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 280 000	4 370 000
Sum langsiktig gjeld		**169 260 040**	**158 174 923**
KORTSIKTIG GJELD			
Konvertible lån	9	0	7 000 000
Leverandørgjeld		1 162 768	3 668 390
Betalbar skatt		992 321	0
Skyldige offentlige avgifter		243 824	191 034
Annen kortsiktig gjeld		4 324 393	2 227 388
Sum kortsiktig gjeld		**6 723 306**	**13 086 812**
Sum gjeld		**175 983 346**	**171 261 735**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**278 387 882**	**250 541 969**

PEDERSGATA UTVIKLING AS

BALANSE PR. 31.12.

Stavanger, 06.06.2023
Styret i Pedersgata Utvikling AS

Yngve Kvia styremedlem	Bernt Olav Øvstebø styreleder	Jarl Sveinung Birkeland styremedlem
Karen Elisabeth Lærdal Skuland styremedlem		Anders Ohm daglig leder

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader
Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende salgsinntekter blir inntektsført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	3 114 342	2 499 640
Arbeidsgiveravgift	452 626	360 264
Pensjonskostnader	120 570	106 619
Andre ytelser	33 770	4 262
Sum	**3 721 307**	**2 970 786**

Selskapet har i 2022 sysselsatt 5 årsverk.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	670 580	0
Endring i utsatt skatt	-432 657	-620 556
Skattekostnad ordinært resultat	**237 923**	**-620 556**
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 086 036	3 061 846
Permanente forskjeller	2 250	3 741
Endring i midlertidige forskjeller	625 732	-4 336 049
Avskåret rentefradrag	3 048 089	2 732 918
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 714 018	0
Skattepliktig inntekt	**3 048 089**	**1 462 456**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	992 321	0
Sum betalbar skatt i balansen	**992 321**	**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	3 420 230	2 651 796	-768 435
Gevinst – og tapskonto	6 984 397	8 378 563	1 394 166
Sum	**10 404 627**	**11 030 359**	**625 732**
Akkumulert fremførbart underskudd	-453 754	-2 167 771	-1 714 018
Avskåret rentefradrag	-5 781 007	-2 732 918	3 048 089
Grunnlag for utsatt skatt	**4 169 866**	**6 129 669**	**1 959 804**
Utsatt skatt (22 %)	**917 370**	**1 348 527**	**431 157**

Note 4 Datterselskap, TS

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Begeistring AS	Stavanger	50,0%		1 938 510	4 008 790	1 234
Fff AS	Hå	37,5%		1 025 000	920 200	-29 557
Langgata 64 AS	OSLO	50,0%	50,0%	3 215 000	3 336 286	41 267
Sum				**6 358 510**	**8 641 860**	**40 947**

Regnskapstall for datterselskap og tilknyttet selskap er fra 2021.

Verksgata 17 AS, 100% eid datterselskap er innfusjonert i Pedersgata Utvikling AS i 2022.

Note 5 Anleggsmidler

		Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	FoU	Sum
	Anskaffelseskost pr. 01.01.22	238 371 723		303 198	238 674 921
+	Tilgang kjøpte driftsmidler	34 479 907	33 695		34 513 602
-	Avgang i året	1 777 220			1 777 220
=	**Anskaffelseskost 31.12.22**	**271 074 409**	**33 695**	**303 198**	**271 411 303**
	Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	8 125 575	2 000	106 000	8 233 575
=	**Bokført verdi 31.12.22**	**262 948 834**	**31 695**	**197 198**	**263 177 727**
	Årets ordinære avskrivninger	2 925 000	2 000	60 000	2 987 000
	Økonomisk levetid	25-50 år	5 år	5 år	

Selskapet foretar lineære avskrivninger over 50 år for næringseiendommer i Stavanger og 25 år for teknisk anlegg

Note 6 Bundne midler

I posten inngår kr 193 957 i bundne midler som er bundet til forskuddstrekk. Skyldig forskuddstrekk per 31.12. er kr 123 234.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PEDERSGATA UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	26 604 701	1,2	31 322 580
Sum	**26 604 701**		**31 322 580**

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Smedvig Eiendom AS	17 763 993	66,8	66,8
Ohmega Holding AS	3 705 199	13,9	13,9
Rogaland Revisjon & Rådgivning AS	3 301 366	12,4	12,4
Vågen Bolig AS	1 359 000	5,1	5,1
Stian Vere	275 143	1,0	1,0
Sum >1% eierandel	**26 404 701**	**99,2**	**99,2**
Sum øvrige	200 000	0,8	0,8
Totalt antall aksjer	**26 604 701**	**100,0**	**100,0**

Anders Ohm er daglig leder og styrets leder, samt aksjonær i Ohmega Holding AS.
Yngve Kvia er styremedlem, samt aksjonær i Revisjon & Rådgivning AS

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	25 435 917	43 549 150	0	10 295 167	79 280 234
Pr 01.01.2022	**25 435 917**	**43 549 150**	**0**	**10 295 167**	**79 280 234**
Årets resultat		0		848 113	848 113
Egenkapital utvidelse ifm fisjon/fusjon				1 276 188	1 276 188
Konvertering av lån, vedtatt			21 000 000		21 000 000
Pr 31.12.2022	**25 435 917**	**43 549 150**	**21 000 000**	**12 419 468**	**102 404 535**

Note 9 Mellomværende med aksjonær, ansatte, nærstående mv

Mellomværende med aksjonær, ansatte, nærstående mv. består av:

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	0	76 372
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Konvertible lån	0	7 000 000

Det ble ikke beregnet rente på mellomværende med selskaper innenfor samme konsern, nærstående, aksjonærer.

Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	165 062 670	0
Sum	**165 062 670**	**0**
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter og bygninger	262 979 048	233 120 573
Kundefordringer	1 069 866	131 605
Investeringer i datterselskap	0	
Sum	**264 048 914**	**233 252 178**

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagen er på NOK 0.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Pedersgata Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pedersgata Utvikling AS som viser et overskudd på kr 848 113. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

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

Penneo Dokumentnøkkel: AQDAF-W5AGD-1JDU1-8ZEZZ-6SNPY-1Z1EN

Capax AS | Torvmyrveien 26, 4070 Randaberg | Org.nr. 992 121 777 MVA | Godkjent revisjonsselskap | Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening | Telefon 95 94 75 51 | post@capax.no | www.capax.no

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/

Randaberg, 7. juni 2023
Capax AS

Oddvin Eggebø
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AQDAF-W5AGD-1JDU1-8ZEZZ-6SNPY-1Z1EN

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."

Oddvin Eggebø
Statsautorisert revisor
Serienummer: 9578-5997-4-220922
IP: 193.212.xxx.xxx
2023-06-08 10:19:32 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: AQDAF-W5AGD-1JDU1-8ZEZZ-6SNPY-1Z1EN

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 orginalen?
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**