



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 103 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T. PEDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lyngveien 40B
1182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Møyfrid Underhaug Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 000	42 934
Annen driftsinntekt		3 774	
Sum inntekter		42 774	42 934
Kostnader			
Varekostnad			3 967
Lønnskostnad	1, 2	76 543	16 531
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	178 011	183 010
Annen driftskostnad		136 217	71 158
Sum kostnader		390 771	274 665
Driftsresultat		-347 997	-231 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230	36 900
Annen finansinntekt		23 740	364 256
Verdiøkning av finansielle instrumenter		771 748	420 134
Sum finansinntekter		795 719	821 290
Verdireduksjon av finansielle instrumenter			248 411
Annen rentekostnad		402	5
Annen finanskostnad		758	360 781
Sum finanskostnader		1 160	609 197
Netto finans		794 559	212 093
Ordinært resultat før skattekostnad		446 561	-19 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		446 561	-19 639
Årsresultat		446 561	-19 639
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		260 000	400 004
Tilleggsutbytte			300 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		186 561	-719 643
Sum overføringer og disponeringer		446 561	-19 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 041 792	5 080 292
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	909 420	1 048 931
Sum varige driftsmidler		5 951 212	6 129 223
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 900	4 900
Sum finansielle anleggsmidler		4 900	4 900
Sum anleggsmidler		5 956 112	6 134 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 800	
Andre fordringer	4	7 113	10 308
Sum fordringer		37 913	10 308
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		6 243 247	5 423 237
Sum investeringer		6 243 247	5 423 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 094	700 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 094	700 778
Sum omløpsmidler		6 409 253	6 134 322
SUM EIENDELER		12 365 365	12 268 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (108 aksjer à kr 1 000,00)		108 000	108 000
Overkurs		137 792	137 792
Sum innskutt egenkapital		245 792	245 792
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 767 555	11 580 994
Sum opptjent egenkapital		11 767 555	11 580 994
Sum egenkapital		12 013 347	11 826 786
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 868	5 540
Skyldige offentlige avgifter		82 150	16 538
Utbytte		260 000	400 004
Annen kortsiktig gjeld			19 578
Sum kortsiktig gjeld		352 018	441 660
Sum gjeld		352 018	441 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 365 365	12 268 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 719378

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 103 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T. PEDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lyngveien 40B
1182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Møyfrid Underhaug Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2022

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: 993 103 519
T. PEDERSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 000	42 934
Annen driftsinntekt		3 774	
Sum inntekter		42 774	42 934
Kostnader			
Varekostnad			3 967
Lønnskostnad	1, 2	76 543	16 531
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	178 011	183 010
Annen driftskostnad		136 217	71 158
Sum kostnader		390 771	274 665
Driftsresultat		-347 997	-231 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230	36 900
Annen finansinntekt		23 740	364 256
Verdiøkning av finansielle instrumenter		771 748	420 134
Sum finansinntekter		795 719	821 290
Verdireduksjon av finansielle instrumenter			248 411
Annen rentekostnad		402	5
Annen finanskostnad		758	360 781
Sum finanskostnader		1 160	609 197
Netto finans		794 559	212 093
Ordinært resultat før skattekostnad		446 561	-19 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		446 561	-19 639
Årsresultat		446 561	-19 639
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		260 000	400 004
Tilleggsutbytte			300 000
Annen egenkapital		186 561	-719 643
Sum overføringer og disponeringer		446 561	-19 639



Organisasjonsnr: 993 103 519
T. PEDERSEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 041 792	5 080 292
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	909 420	1 048 931
Sum varige driftsmidler		5 951 212	6 129 223

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		4 900	4 900
Sum finansielle anleggsmidler		4 900	4 900

Sum anleggsmidler		5 956 112	6 134 123
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 800	
Andre fordringer	4	7 113	10 308
Sum fordringer		37 913	10 308

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		6 243 247	5 423 237
Sum investeringer		6 243 247	5 423 237

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 094	700 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 094	700 778

Sum omløpsmidler		6 409 253	6 134 322
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 365 365	12 268 445
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital (108 aksjer à kr 1 000,00)	108 000	108 000
Overkurs	137 792	137 792
Sum innskutt egenkapital	245 792	245 792
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 767 555	11 580 994
Sum opptjent egenkapital	11 767 555	11 580 994
Sum egenkapital	12 013 347	11 826 786
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 868	5 540
Skyldige offentlige avgifter	82 150	16 538
Utbytte	260 000	400 004
Annen kortsiktig gjeld		19 578
Sum kortsiktig gjeld	352 018	441 660
Sum gjeld	352 018	441 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 365 365	12 268 445



Organisasjonsnr: 993 103 519
T. PEDERSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52461.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24082.00	16531.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76543.00	16531.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6478222.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6478222.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-527010.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5951212.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-178011.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

T. PEDERSEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	52 461	
Arbeidsgiveravgift	24 082	16 531
Sum	76 543	16 531

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 478 222
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 478 222
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(527 010)
Balanseført verdi 31.12.2021	5 951 212
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(178 011)

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.