



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	978 627 005
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PEDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	7530 MERÅKER

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:	Johanne Kjeldsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 624 000	3 624 000
Annen driftsinntekt		0	4 058
Sum inntekter		3 624 000	3 628 058
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 362 411	2 398 309
Annen driftskostnad		313 724	356 683
Sum kostnader		2 676 135	2 754 991
Driftsresultat		947 865	873 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		886	0
Annen finansinntekt		6 677	6 443
Sum finansinntekter		7 563	6 443
Annen rentekostnad		1 197 239	810 106
Annen finanskostnad		203	0
Sum finanskostnader		1 197 442	810 106
Netto finans		-1 189 879	-803 663
Resultat før skattekostnad		-242 015	69 404
Skattekostnad	2, 3	197 881	230 694
Årsresultat		-439 896	-161 290
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-439 896	-161 290
Sum overføringer og disponeringer		-439 896	-161 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	26 005 204	28 367 615
Sum varige driftsmidler		26 005 204	28 367 615
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Sum finansielle anleggsmidler		7 500	7 500
Sum anleggsmidler		26 012 704	28 375 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	375 000	6 946
Sum fordringer		375 000	6 946
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 276	797 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 276	797 991
Sum omløpsmidler		780 276	804 937
SUM EIENDELER		26 792 980	29 180 052

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	954 000	954 000
Overkurs	5	777 348	777 348
Sum innskutt egenkapital		1 731 348	1 731 348
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 589 848	5 029 743
Sum opptjent egenkapital		4 589 848	5 029 743
Sum egenkapital		6 321 196	6 761 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 407 092	21 058 756
Sum annen langsiktig gjeld		19 407 092	21 058 756
Sum langsiktig gjeld		19 407 092	21 058 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 288	17 250
Betalbar skatt	2	197 881	230 694
Skyldige offentlige avgifter		148 446	390 237
Annen kortsiktig gjeld	7	715 077	722 023
Sum kortsiktig gjeld		1 064 692	1 360 204
Sum gjeld		20 471 784	22 418 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 792 980	29 180 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638965

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 627 005
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDERSEN EIENDOM AS
7530 MERÅKER

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: Johanne Kjeldsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 978 627 005
PEDERSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 624 000	3 624 000
Annen driftsinntekt		0	4 058
Sum inntekter		3 624 000	3 628 058
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 362 411	2 398 309
Annen driftskostnad		313 724	356 683
Sum kostnader		2 676 135	2 754 991
Driftsresultat		947 865	873 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		886	0
Annen finansinntekt		6 677	6 443
Sum finansinntekter		7 563	6 443
Annen rentekostnad		1 197 239	810 106
Annen finanskostnad		203	0
Sum finanskostnader		1 197 442	810 106
Netto finans		-1 189 879	-803 663
Resultat før skattekostnad		-242 015	69 404
Skattekostnad	2, 3	197 881	230 694
Årsresultat		-439 896	-161 290
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-439 896	-161 290
Sum overføringer og disponeringer		-439 896	-161 290



Organisasjonsnr: 978 627 005
PEDERSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	26 005 204	28 367 615
Sum varige driftsmidler		26 005 204	28 367 615
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Sum finansielle anleggsmidler		7 500	7 500
Sum anleggsmidler		26 012 704	28 375 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	375 000	6 946
Sum fordringer		375 000	6 946
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 276	797 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 276	797 991
Sum omløpsmidler		780 276	804 937
SUM EIENDELER		26 792 980	29 180 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	954 000	954 000
Overkurs	5	777 348	777 348
Sum innskutt egenkapital		1 731 348	1 731 348



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 589 848	5 029 743
Sum opptjent egenkapital		4 589 848	5 029 743
Sum egenkapital		6 321 196	6 761 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 407 092	21 058 756
Sum annen langsiktig gjeld		19 407 092	21 058 756
Sum langsiktig gjeld		19 407 092	21 058 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 288	17 250
Betalbar skatt	2	197 881	230 694
Skyldige offentlige avgifter		148 446	390 237
Annen kortsiktig gjeld	7	715 077	722 023
Sum kortsiktig gjeld		1 064 692	1 360 204
Sum gjeld		20 471 784	22 418 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 792 980	29 180 052



Organisasjonsnr: 978 627 005
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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	56719205.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	56719205.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	30714003.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26005202.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2362411.00	0.00

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

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld



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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	587139.00	594085.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har gjeld til Bepe Holding AS som eier 33,3 % av Pedersen Eiendom AS. Lånet er rentefritt og det er ikke stilt sikkerhet for lånet.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
11157092.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
19407092.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
26380204.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
PEDERSEN EIENDOM AS
978627005
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



PEDERSEN EIENDOM AS
978 627 005

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 624 000	3 624 000
Annen driftsinntekt		0	4 058
Sum driftsinntekter		3 624 000	3 628 058
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 362 411	2 398 309
Annen driftskostnad		313 724	356 683
Sum driftskostnader		2 676 135	2 754 991
Driftsresultat		947 865	873 067
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		886	0
Annen finansinntekt		6 677	6 443
Sum finansinntekter		7 563	6 443
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 197 239	810 106
Annen finanskostnad		203	0
Sum finanskostnader		1 197 442	810 106
Netto finans		-1 189 879	-803 663
Resultat før skattekostnad		-242 015	69 404
Skattekostnad	2, 3	197 881	230 694
Årsresultat		-439 896	-161 290
Overføringer			
Annen egenkapital		-439 896	-161 290
Sum overføringer		-439 896	-161 290



PEDERSEN EIENDOM AS
978 627 005

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	26 005 204	28 367 615
Sum varige driftsmidler		26 005 204	28 367 615
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Sum finansielle anleggsmidler		7 500	7 500
Sum anleggsmidler		26 012 704	28 375 115
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	375 000	6 946
Sum fordringer		375 000	6 946
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 276	797 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 276	797 991
Sum omløpsmidler		780 276	804 937
SUM EIENDELER		26 792 980	29 180 052



PEDERSEN EIENDOM AS
978 627 005

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	954 000	954 000
Overkurs	5	777 348	777 348
Sum innskutt egenkapital		1 731 348	1 731 348
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 589 848	5 029 743
Sum opptjent egenkapital		4 589 848	5 029 743
Sum egenkapital		6 321 196	6 761 091
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 407 092	21 058 756
Sum annen langsiktig gjeld		19 407 092	21 058 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 288	17 250
Betalbar skatt	2	197 881	230 694
Skyldige offentlige avgifter		148 446	390 237
Annen kortsiktig gjeld	7	715 077	722 023
Sum kortsiktig gjeld		1 064 692	1 360 204
Sum gjeld		20 471 784	22 418 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 792 980	29 180 052

Meråker, 30.06.2024

Bjørn Egil Pedersen
styrets leder / daglig leder

Per Johan Pedersen
styremedlem



PEDERSEN EIENDOM AS
978 627 005

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



PEDERSEN EIENDOM AS
978 627 005

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	56 719 205
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	56 719 205
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-30 714 003
Balanseført verdi per 31.12.	26 005 202
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 362 411

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	197 881	230 694
Skattekostnad	197 881	230 694
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-242 015	69 404
Permanente forskjeller	-886	255
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 142 359	978 949
Skattepliktig inntekt	899 459	1 048 608
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	197 881	230 694
Sum betalbar skatt i balansen	197 881	230 694

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-6 148 486	-7 290 845	1 142 359
Netto forskjeller	-6 148 486	-7 290 845	1 142 359
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 148 486	7 290 845	-1 142 359
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 157 092
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	19 407 092
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	26 380 204
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



PEDERSEN EIENDOM AS
978 627 005

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	954 000	777 348	5 029 743	6 761 091
Årsresultat	0	0	-439 896	-439 896
Egenkapital 31.12.2023	954 000	777 348	4 589 848	6 321 196

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	954	1 000	954 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PERJO HOLDING AS	318	33,33	Ordinære
BEPE HOLDING AS	318	33,33	Ordinære
GRETHE PEDERSEN NORDBOTTEN	64	6,71	Ordinære
PER JOHAN PEDERSEN	64	6,71	Ordinære
TOVE PEDERSEN VALSTAD	64	6,71	Ordinære
BJØRN EGIL PEDERSEN	63	6,60	Ordinære
TRUDE LARSSON	63	6,60	Ordinære
Totalt antall aksjer	954	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjekapitalen består av kun én aksjeklasse. Hver aksje gir lik stemmerett.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	587 139	594 085

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har gjeld til Bepe Holding AS som eier 33,3 % av Pedersen Eiendom AS. Lånet er rentefritt og det er ikke stilt sikkerhet for lånet.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Pedersen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pedersen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T32Z2-KZ6EL-P1AET-QZ5JJ-5L1NQ-FEV6Y



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."

Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-05 10:24:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F32Z2-KZ6EL-PIAET-QZ5J-5L1NQ-FEV6Y

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>



Årsregnskap for
PEDERSEN EIENDOM AS

978627005

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



PEDERSEN EIENDOM AS
978 627 005

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 624 000	3 624 000
Annen driftsinntekt		0	4 058
Sum driftsinntekter		3 624 000	3 628 058
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 362 411	2 398 309
Annen driftskostnad		313 724	356 683
Sum driftskostnader		2 676 135	2 754 991
Driftsresultat		947 865	873 067
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		886	0
Annen finansinntekt		6 677	6 443
Sum finansinntekter		7 563	6 443
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 197 239	810 106
Annen finanskostnad		203	0
Sum finanskostnader		1 197 442	810 106
Netto finans		-1 189 879	-803 663
Resultat før skattekostnad		-242 015	69 404
Skattekostnad	2, 3	197 881	230 694
Årsresultat		-439 896	-161 290
Overføringer			
Annen egenkapital		-439 896	-161 290
Sum overføringer		-439 896	-161 290



PEDERSEN EIENDOM AS
978 627 005

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	26 005 204	28 367 615
Sum varige driftsmidler		26 005 204	28 367 615
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Sum finansielle anleggsmidler		7 500	7 500
Sum anleggsmidler		26 012 704	28 375 115
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	375 000	6 946
Sum fordringer		375 000	6 946
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 276	797 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 276	797 991
Sum omløpsmidler		780 276	804 937
SUM EIENDELER		26 792 980	29 180 052



PEDERSEN EIENDOM AS
978 627 005

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	954 000	954 000
Overkurs	5	777 348	777 348
Sum innskutt egenkapital		1 731 348	1 731 348
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 589 848	5 029 743
Sum opptjent egenkapital		4 589 848	5 029 743
Sum egenkapital		6 321 196	6 761 091
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 407 092	21 058 756
Sum annen langsiktig gjeld		19 407 092	21 058 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 288	17 250
Betalbar skatt	2	197 881	230 694
Skyldige offentlige avgifter		148 446	390 237
Annen kortsiktig gjeld	7	715 077	722 023
Sum kortsiktig gjeld		1 064 692	1 360 204
Sum gjeld		20 471 784	22 418 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 792 980	29 180 052

Meråker, 30.06.2024


Bjørn Egil Pedersen
styrets leder / daglig leder


Per Johan Pedersen
styremedlem



PEDERSEN EIENDOM AS
978 627 005

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



PEDERSEN EIENDOM AS
978 627 005

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	56 719 205
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	56 719 205
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-30 714 003
Balanseført verdi per 31.12.	26 005 202
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 362 411

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	197 881	230 694
Skattekostnad	197 881	230 694
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-242 015	69 404
Permanente forskjeller	-886	255
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 142 359	978 949
Skattepliktig inntekt	899 459	1 048 608
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	197 881	230 694
Sum betalbar skatt i balansen	197 881	230 694

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-6 148 486	-7 290 845	1 142 359
Netto forskjeller	-6 148 486	-7 290 845	1 142 359
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 148 486	7 290 845	-1 142 359
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 157 092
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	19 407 092
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	26 380 204
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



PEDERSEN EIENDOM AS
978 627 005

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	954 000	777 348	5 029 743	6 761 091
Årsresultat	0	0	-439 896	-439 896
Egenkapital 31.12.2023	954 000	777 348	4 589 848	6 321 196

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	954	1 000	954 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PERJO HOLDING AS	318	33,33	Ordinære
BEPE HOLDING AS	318	33,33	Ordinære
GRETHE PEDERSEN NORDBOTTEN	64	6,71	Ordinære
PER JOHAN PEDERSEN	64	6,71	Ordinære
TOVE PEDERSEN VALSTAD	64	6,71	Ordinære
BJØRN EGIL PEDERSEN	63	6,60	Ordinære
TRUDE LARSSON	63	6,60	Ordinære
Totalt antall aksjer	954	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjekapitalen består av kun én aksjeklasse. Hver aksje gir lik stemmerett.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	587 139	594 085

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har gjeld til Bepe Holding AS som eier 33,3 % av Pedersen Eiendom AS. Lånet er rentefritt og det er ikke stilt sikkerhet for lånet.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.