



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 859 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDERSGT. 9-13 AS
Forretningsadresse: Pedersgata 8A
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Arne Espedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 31.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		10 000	5 000
Sum inntekter		10 000	5 000
Kostnader			
Varekostnad - nedskrivning eiendomsprosjekt			1 613 504
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	81 690	66 012
Sum kostnader		81 690	1 679 516
Driftsresultat		-71 690	-1 674 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	39
Annen finansinntekt			43 000
Sum finansinntekter		5	43 039
Annen rentekostnad		267 349	309 594
Annen finanskostnad		78 000	
Sum finanskostnader		345 349	309 594
Netto finans		-345 344	-266 555
Ordinært resultat før skattekostnad		-417 033	-1 941 071
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-417 033	-1 941 071
Årsresultat	4	-417 033	-1 941 071
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-417 033	-1 941 071
Totalresultat		-417 033	-1 941 071
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-1 941 071



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra overkurs		-417 033	
Sum overføringer og disponeringer		-417 033	-1 941 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	8 318 439	
Sum varige driftsmidler		8 318 439	
Sum anleggsmidler		8 318 439	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		8 000 000
Fordringer			
Kundefordringer		5 000	5 000
Sum fordringer		5 000	5 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 403	4 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 403	4 602
Sum omløpsmidler		9 403	8 009 602
SUM EIENDELER		8 327 842	8 009 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	30 000
Overkurs		291 481	
Sum innskutt egenkapital		351 481	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			7 361 486
Sum opptjent egenkapital			-7 361 486
Sum egenkapital	4	351 481	-7 331 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	7 654 532	
Sum annen langsiktig gjeld		7 654 532	
Sum langsiktig gjeld		7 654 532	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			7 000 263
Leverandørgjeld		321 829	13 805
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld			8 243 097
Annen kortsiktig gjeld			83 923
Sum kortsiktig gjeld		321 829	15 341 088
Sum gjeld		7 976 361	15 341 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 327 842	8 009 602



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Pedersgt. 9-13 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Pedersgt. 9-13 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 417 033. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 22. mai 2020

Capax AS

Ole Sveinung Fjermestad
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019
Pedersgt. 9-13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 859 669



RESULTATREGNSKAP

PEDERSGT. 9-13 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Driftsinntekt		10 000	5 000
Sum driftsinntekter		10 000	5 000
Varekostnad - nedskrivning eiendomsprosjekt		0	1 613 504
Annen driftskostnad	1	81 690	66 012
Sum driftskostnader		81 690	1 679 516
Driftsresultat		-71 690	-1 674 516
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5	39
Annen finansinntekt		0	43 000
Annen rentekostnad		267 349	309 594
Annen finanskostnad		78 000	0
Resultat av finansposter		-345 344	-266 555
Ordinært resultat før skattekostnad		-417 033	-1 941 071
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat		-417 033	-1 941 071
Årsresultat	4	-417 033	-1 941 071
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		0	1 941 071
Overført fra overkurs		417 033	0
Sum overføringer		-417 033	-1 941 071



BALANSE

PEDERSGT. 9-13 AS

EIENDELER	Note	2019	2018
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	8 318 439	0
Sum varige driftsmidler		8 318 439	0
Sum anleggsmidler		8 318 439	0
OMLØPSMIDLER			
Boligtomt og boligprosjekt	6	0	8 000 000
FORDRINGER			
Kundefordringer		5 000	5 000
Sum fordringer		5 000	5 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 403	4 602
Sum omløpsmidler		9 403	8 009 602
Sum eiendeler		8 327 842	8 009 602



BALANSE

PEDERSGT. 9-13 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	60 000	30 000
Overkurs		291 481	0
Sum innskutt egenkapital		351 481	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-7 361 486
Sum opptjent egenkapital		0	-7 361 486
Sum egenkapital	4	351 481	-7 331 486
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	7 654 532	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 654 532	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 000 263
Leverandørgjeld		321 829	13 805
Konserngjeld		0	8 243 097
Annen kortsiktig gjeld		0	83 923
Sum kortsiktig gjeld		321 829	15 341 088
Sum gjeld		7 976 361	15 341 088
Sum egenkapital og gjeld		8 327 842	8 009 602

Stavanger, 22.05.2020
Styret i Pedersgt. 9-13 AS

Arne Espedal
styreleder

Asbjørn Bollestad
styremedlem

Anders Ohm
styremedlem



PEDERSGT. 9-13 AS

997 859 669

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG ANLEGGSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Tidligere år er anlegg under utførelse og tomt klassifisert som omløpsmidler, men fra og med år 2019 er dette klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

KONSERN

Selskapet inngår i konsernet til Fff AS. Morselskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3 ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

PEDERSGT. 9-13 AS

SIDE 5



PEDERSGT. 9-13 AS

997 859 669

Note 1 Lønnskostnader og annen driftskostnad

Pedersgt. 9-13 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har kostnadsført kr 36 250 i revisjonskostnader i 2019, hvorav kr 15 000 var bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-417 033	-1 941 071
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-417 033	-1 941 071
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-5 409 600	0	5 409 600
Varebeholdning	0	-5 409 600	-5 409 600
Sum	-5 409 600	-5 409 600	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 365 104	-1 948 071	417 033
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 774 704	7 357 671	-417 033
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

PEDERSGT. 9-13 AS

SIDE 6



PEDERSGT. 9-13 AS

997 859 669

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PEDERSGT. 9-13 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60 000	1,00	60 000
Sum	60 000		60 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fff AS	60 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	60 000	100,0	100,0

Selskapet eies/kontrolleres via eierselskap av styrets leder.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	0	-7 361 486	-7 331 486
Kapitalforhøyelse	30 000	8 070 000	0	8 100 000
Intern EK føring		-7 361 486	7 361 486	
Pr 01.01.2019	60 000	708 514	0	768 514
Årets resultat		-417 033		-417 033
Pr 31.12.2019	60 000	291 481	0	351 481

Note 5 Langsiktig konserngjeld

Det er ikke avtalt endelig tilbakebetalingstidspunkt på gjelden.

Gjelden er ikke renteberegnet.

Note 6 Boligtomt og boligprosjekt

	Boligprosjekt under utførelse	Boligtomt for utvikling	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2019	4 457 652	8 951 948	13 409 600
Totalt nedskrevet per 01.01.2019	-2 909 600	-2 500 000	-5 409 600
Aktiverte utgifter 2019	318 439	0	318 439
Netto bokført verdi	1 866 491	6 451 948	8 318 439

Tidligere år er anlegg under utførelse og tomt klassifisert som omløpsmidler, men fra og med år 2019 er dette klassifisert som anleggsmidler.

PEDERSGT. 9-13 AS

SIDE 7