



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 726 235
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Borggata 8
1721 SARPSBORG

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: Gunnar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		970 026	772 180
Sum inntekter		970 026	772 180
Kostnader			
Lønnskostnad m.m.	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	58 366	63 990
Annen driftskostnad		501 010	373 046
Sum kostnader		559 376	437 036
Driftsresultat		410 650	335 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			361
Sum finansinntekter			361
Netto finans			361
Ordinært resultat før skattekostnad		410 650	335 505
Skattekostnad på ordinært resultat	3	90 344	73 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 306	261 695
Årsresultat	4	320 306	261 695
Årsresultat etter minoritetsinteresser		320 306	261 695
Totalresultat		320 306	261 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bygning og tomt	2	2 160 638	2 219 004
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.l	2		
Sum varige driftsmidler		2 160 638	2 219 004
Sum anleggsmidler		2 160 638	2 219 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		110 033	
Andre kortsiktige fordringer		10 783	10 439
Sum fordringer		120 816	10 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	1 885 434	1 719 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 885 434	1 719 882
Sum omløpsmidler		2 006 251	1 730 321
SUM EIENDELER		4 166 889	3 949 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 778 867	2 458 561
Sum opptjent egenkapital		1 778 867	2 458 561
Sum egenkapital		2 278 867	2 958 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	213 866	215 042
Sum avsetninger for forpliktelser		213 866	215 042
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		213 866	215 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 743	18 471
Betalbar skatt	3	91 520	75 345
Skyldige offentlige avgifter		38 549	25 569
Utbytte	4	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		534 344	656 338
Sum kortsiktig gjeld		1 674 156	775 723
Sum gjeld		1 888 022	990 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 166 889	3 949 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 379274

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 726 235
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Borggata 8
1721 SARPSBORG

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: Gunnar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Revisjon

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 913 726 235
PEDERSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		970 026	772 180
Sum inntekter		970 026	772 180
Kostnader			
Lønnskostnad m.m.	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	58 366	63 990
Annen driftskostnad		501 010	373 046
Sum kostnader		559 376	437 036
Driftsresultat		410 650	335 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			361
Sum finansinntekter			361
Netto finans			361
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	90 344	73 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 306	261 695
Årsresultat	4	320 306	261 695
Årsresultat etter minoritetsinteresser		320 306	261 695
Totalresultat		320 306	261 695



Organisasjonsnr: 913 726 235
PEDERSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Bygning og tomt 2 2 160 638 2 219 004

Maskiner og anlegg 2

Skip, rigger, og lignende 2

Driftsløsøre, inventar o.l 2

Sum varige driftsmidler 2 160 638 2 219 004

Sum anleggsmidler 2 160 638 2 219 004

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 110 033

Andre kortsiktige fordringer 10 783 10 439

Sum fordringer 120 816 10 439

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 5 1 885 434 1 719 882

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 885 434 1 719 882

Sum omløpsmidler 2 006 251 1 730 321

SUM EIENDELER 4 166 889 3 949 325

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 500 000 500 000

Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 778 867 2 458 561

Sum opptjent egenkapital 1 778 867 2 458 561

Sum egenkapital 2 278 867 2 958 561

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	213 866	215 042
Sum avsetninger for forpliktelseser		213 866	215 042
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		213 866	215 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 743	18 471
Betalbar skatt	3	91 520	75 345
Skyldige offentlige avgifter		38 549	25 569
Utbytte	4	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		534 344	656 338
Sum kortsiktig gjeld		1 674 156	775 723
Sum gjeld		1 888 022	990 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 166 889	3 949 325



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pedersen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Pedersen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 320 306. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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

Sarpsborg, 20. mai 2022

Solhøi Revisjon AS

Anders Nordstad

Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



Årsregnskap 2021

Pedersen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 726 235



Pedersen Eiendom AS

Resultatregnskap for 2021

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		970 026	772 180
SUM DRIFTSINNTEKTER		970 026	772 180
Avskrivning på varige driftsmidler	2	58 366	63 990
Annen driftskostnad		501 010	373 046
SUM DRIFTSKOSTNADER		559 376	437 036
DRIFTSRESULTAT		410 650	335 144
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	361
RESULTAT AV FINANSPOSTER		0	361
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		410 650	335 505
Skattekostnad på ordinært resultat	3	90 344	73 810
ÅRSRESULTAT	4	320 306	261 695



Pedersen Eiendom AS

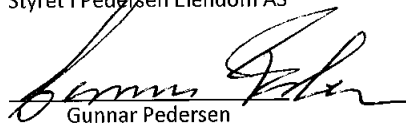
Balanse pr. 31. desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygning og tomt	2	2 160 638	2 219 004
Sum varige driftsmidler		2 160 638	2 219 004
SUM ANLEGGSMIDLER		2 160 638	2 219 004
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		110 033	0
Andre kortsiktige fordringer		10 783	10 439
Sum fordringer		120 816	10 439
Bankinnskudd	5	1 885 434	1 719 882
SUM OMLØPSMIDLER		2 006 251	1 730 321
SUM EIENDELER		4 166 889	3 949 325

**Pedersen Eiendom AS**

Balanse pr. 31. desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 778 867	2 458 561
Sum opptjent egenkapital		1 778 867	2 458 561
SUM EGENKAPITAL		2 278 867	2 958 561
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	213 866	215 042
Sum avsetning for forpliktelser		213 866	215 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 743	18 471
Betalbar skatt	3	91 520	75 345
Skyldige offentlige avgifter		38 549	25 569
Utbytte	4	1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		534 344	656 338
Sum kortsiktig gjeld		1 674 156	775 723
SUM GJELD		1 888 022	990 765
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		4 166 889	3 949 325

Sarpsborg, 20.05.2022
Styret i Pedersen Eiendom AS
Gunnar Pedersen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 172 360	4 172 360
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 172 360	4 172 360
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 011 722	2 011 722
= Bokført verdi 31.12.21	2 160 638	2 160 638
Årets ordinære avskrivninger	58 366	58 366
Økonomisk levetid	5-100 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	91 520	75 345
Endring i utsatt skatt	-1 176	-1 535
Skattekostnad ordinært resultat	90 344	73 810
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	410 650	335 505
Permanente forskjeller	0	-2
Endring i midlertidige forskjeller	5 348	6 976
Skattepliktig inntekt	415 998	342 479
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	91 520	75 345
Sum betalbar skatt i balansen	91 520	75 345

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	972 116	977 464	5 348
Sum	972 116	977 464	5 348
Grunnlag for utsatt skatt	972 116	977 464	5 348
Utsatt skatt (22 %)	213 866	215 042	1 176

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	500 000	2 458 561	2 958 561
Årets resultat		320 306	320 306
Utbytte		-1 000 000	-1 000 000
Pr 31.12.2021	500 000	1 778 867	2 278 867

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.