



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 560 231	2 660 967
Leieinntekter		21 419 616	19 015 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 979 847</b>	<b>21 676 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 080 413	1 937 910
Lønnskostnad	2	6 154 568	4 995 788
Ordinære avskrivninger	3	3 872 000	3 341 000
Andre driftskostnader	2	3 710 029	5 606 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 817 010</b>	<b>15 880 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 162 837</b>	<b>5 795 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 421	40 441
Andre finansinntekter		1	10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 421</b>	<b>40 451</b>
Annen rentekostnad		9 873 478	7 475 260
Andre finanskostnader		494	788 928
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 873 971</b>	<b>8 264 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 823 550</b>	<b>-8 223 737</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-660 713</b>	<b>-2 427 775</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 202 360	697 555
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 863 073</b>	<b>-3 125 330</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 863 073</b>	<b>-3 125 330</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 863 073</b>	<b>-3 125 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen egenkapital		-1 863 073	-3 125 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 863 073</b>	<b>-3 125 330</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Nettside		108 698	177 698
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>108 698</b>	<b>177 698</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3	337 794 074	301 576 770
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 6	<b>337 794 074</b>	<b>301 576 770</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	18 155 000	5 005 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	7 382 676	3 927 676
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 537 676</b>	<b>8 932 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>363 440 448</b>	<b>310 687 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 040 072	2 886 400
Andre kortsiktige fordringer		5 880 029	16 527 613
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 920 101</b>	<b>19 414 013</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	12 235 199	7 604 145
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 235 199</b>	<b>7 604 145</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		19 155 301	27 018 158
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>382 595 749</b>	<b>337 705 302</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	36 620 577	36 620 577
Overkurs		80 364 489	80 364 489
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>116 985 066</b>	<b>116 985 066</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 159 244	8 022 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 159 244</b>	<b>8 022 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>123 144 310</b>	<b>125 007 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 104 592	2 084 046
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 104 592</b>	<b>2 084 046</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	245 000 000	200 389 834
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 000 000	2 640 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>247 000 000</b>	<b>203 029 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 104 592</b>	<b>205 113 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 376 166	2 004 960
Betalbar skatt	4	1 181 814	802 701
Skyldige offentlige avgifter		470 817	436 695
Annen kortsiktig gjeld		4 318 049	4 339 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 346 847</b>	<b>7 584 039</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		259 451 439	212 697 919
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>382 595 749</b>	<b>337 705 302</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 386954

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 02.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.05.2025

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 560 231	2 660 967
Leieinntekter		21 419 616	19 015 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 979 847</b>	<b>21 676 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 080 413	1 937 910
Lønnskostnad	2	6 154 568	4 995 788
Ordinære avskrivninger	3	3 872 000	3 341 000
Andre driftskostnader	2	3 710 029	5 606 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 817 010</b>	<b>15 880 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 162 837</b>	<b>5 795 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 421	40 441
Andre finansinntekter		1	10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 421</b>	<b>40 451</b>
Annen rentekostnad		9 873 478	7 475 260
Andre finanskostnader		494	788 928
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 873 971</b>	<b>8 264 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 823 550</b>	<b>-8 223 737</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-660 713</b>	<b>-2 427 775</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 202 360	697 555
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 863 073</b>	<b>-3 125 330</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 863 073</b>	<b>-3 125 330</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 863 073</b>	<b>-3 125 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 863 073	-3 125 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 863 073</b>	<b>-3 125 330</b>





Organisasjonsnr: 996 645 479  
PEDERSGATA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Nettside		108 698	177 698
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>108 698</b>	<b>177 698</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3	337 794 074	301 576 770
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>337 794 074</b>	<b>301 576 770</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	18 155 000	5 005 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	7 382 676	3 927 676
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 537 676</b>	<b>8 932 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>363 440 448</b>	<b>310 687 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 040 072	2 886 400
Andre kortsiktige fordringer		5 880 029	16 527 613
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 920 101</b>	<b>19 414 013</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	12 235 199	7 604 145
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 235 199</b>	<b>7 604 145</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 155 301</b>	<b>27 018 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>382 595 749</b>	<b>337 705 302</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	36 620 577	36 620 577
Overkurs		80 364 489	80 364 489
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>116 985 066</b>	<b>116 985 066</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 159 244	8 022 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 159 244</b>	<b>8 022 317</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>123 144 310</b>	<b>125 007 383</b>
------------------------	----------	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	2 104 592	2 084 046
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 104 592</b>	<b>2 084 046</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	245 000 000	200 389 834
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 000 000	2 640 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>247 000 000</b>	<b>203 029 834</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 104 592</b>	<b>205 113 880</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		4 376 166	2 004 960
Betalbar skatt	4	1 181 814	802 701
Skyldige offentlige avgifter		470 817	436 695
Annen kortsiktig gjeld		4 318 049	4 339 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 346 847</b>	<b>7 584 039</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>259 451 439</b>	<b>212 697 919</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>382 595 749</b>	<b>337 705 302</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 996 645 479  
PEDERSGATA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
7.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## FJERMESTAD REVISJON AS

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 underskudd på kr 1 863 073. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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/revisjonsberetninger>

*Hafrsfjord, 2. april 2025*  
**Fjermestad Revisjon AS**

Ole Sveinung Fjermestad  
Statsautorisert revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Ole Sveinung Fjermestad  
Fjermestad Revisjon AS, NO927011174MVA, Larsokveien 40, 4046, Hafrsfjord  
4f8b1c5c-165e-49b6-a2be-b2bd81aafdb3 - 2025-04-22 10:11:13 UTC +03:00  
BankID - b41164f4-6b8e-411d-b656-57ff7378e10a - NO  
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

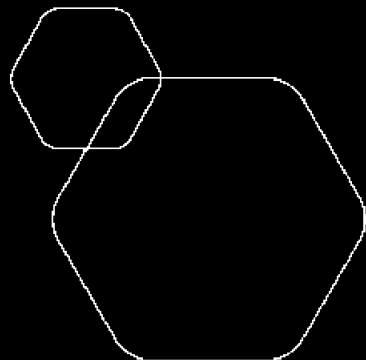
ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

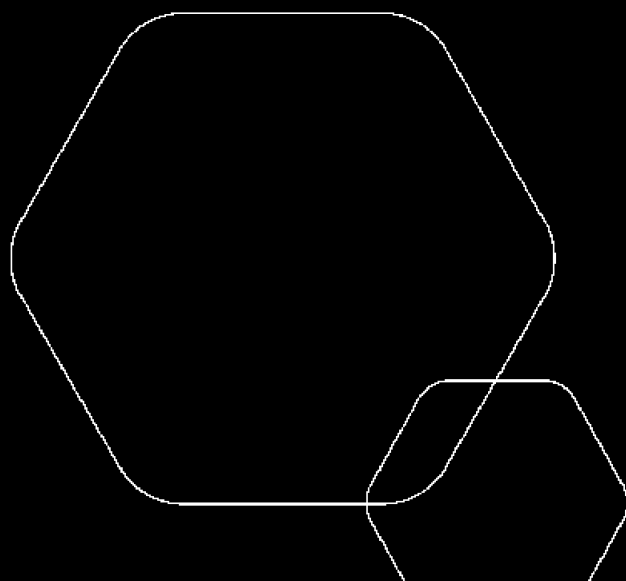
Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/0f2a232c-4fda-442b-a211-9755f061f9e9>

 visma sign  
www.vismasign.com



# Årsregnskap 2024 Pedersgata Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 645 479



### PEDERSGATA UTVIKLING AS

#### RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		3 560 231	2 660 967
Leieinntekter		21 419 616	19 015 972
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 979 847</b>	<b>21 676 938</b>
Varekostnad		2 080 413	1 937 910
Lønnskostnad	2	6 154 568	4 995 788
Ordinære avskrivninger	3	3 872 000	3 341 000
Andre driftskostnader	2	3 710 029	5 606 278
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 817 010</b>	<b>15 880 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 162 837</b>	<b>5 795 962</b>
<b>FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER</b>			
Renteinntekter		50 421	40 441
Andre finansinntekter		1	10
Rentekostnader		9 873 478	7 475 260
Andre finanskostnader		494	788 928
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-9 823 550</b>	<b>-8 223 737</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-660 713</b>	<b>-2 427 775</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 202 360	697 555
<b>Resultat</b>		<b>-1 863 073</b>	<b>-3 125 330</b>
<b>Årets resultat</b>	5	<b>-1 863 073</b>	<b>-3 125 330</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 863 073	3 125 330
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 863 073</b>	<b>-3 125 330</b>





### PEDERSGATA UTVIKLING AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Nettside		108 698	177 698
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>108 698</b>	<b>177 698</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter og bygninger	3	337 794 074	301 576 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>337 794 074</b>	<b>301 576 770</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7	18 155 000	5 005 000
Investeringer i tilknyttet selskap	7	7 382 676	3 927 676
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 537 676</b>	<b>8 932 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>363 440 448</b>	<b>310 687 144</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	1 040 072	2 886 400
Andre kortsiktige fordringer		5 880 029	16 527 613
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 920 101</b>	<b>19 414 013</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	12 235 199	7 604 145
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>12 235 199</b>	<b>7 604 145</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 155 301</b>	<b>27 018 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>382 595 749</b>	<b>337 705 302</b>



### PEDERSGATA UTVIKLING AS

BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	9	36 620 577	36 620 577
Overkurs		80 364 489	80 364 489
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>116 985 066</b>	<b>116 985 066</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		6 159 244	8 022 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 159 244</b>	<b>8 022 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>123 144 310</b>	<b>125 007 383</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	2 104 592	2 084 046
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 104 592</b>	<b>2 084 046</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	245 000 000	200 389 834
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 000 000	2 640 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 104 592</b>	<b>205 113 880</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 376 166	2 004 960
Betalbar skatt	4	1 181 814	802 701
Skyldige offentlige avgifter		470 817	436 695
Annen kortsiktig gjeld		4 318 049	4 339 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 346 847</b>	<b>7 584 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>259 451 439</b>	<b>212 697 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>382 595 749</b>	<b>337 705 302</b>



**PEDERSGATA UTVIKLING AS**

BALANSE PR. 31.12.

Stavanger, 02.04.2025  
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.

Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### 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

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	4 775 541	3 951 577
Arbeidsgiveravgift	1 006 114	741 670
Pensjonskostnader	279 805	198 215
Andre ytelser	79 385	104 326
<b>Sum</b>	<b>6 140 845</b>	<b>4 995 788</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 7 årsverk.



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	FoU	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	312 949 650	33 695	345 698	313 329 043
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	40 020 305			40 020 305
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>352 969 955</b>	<b>33 695</b>	<b>345 698</b>	<b>353 349 348</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	15 195 575	14 000	237 000	15 446 575
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>337 774 380</b>	<b>19 695</b>	<b>108 698</b>	<b>337 902 773</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 797 000	6 000	69 000	3 872 000
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	5 år	

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



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 181 814	802 701
Endring i utsatt skatt	20 546	-105 146
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 202 360</b>	<b>697 555</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-660 713	-2 427 775
Permanente forskjeller	7 980	799 362
Endring i midlertidige forskjeller	-258 483	477 938
Avskåret rentefradrag	6 283 100	4 799 118
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 371 884</b>	<b>3 648 643</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 181 814	802 701
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 181 814</b>	<b>802 701</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 715 157	4 339 171	-1 375 987
Gevinst – og tapskonto	4 470 014	5 587 517	1 117 503
<b>Sum</b>	<b>10 185 171</b>	<b>9 926 688</b>	<b>-258 483</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-453 754	-453 754	0
Avskåret rentefradrag	-16 863 225	-10 580 125	6 283 100
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	16 698 135	10 580 125	-6 118 010
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>9 566 327</b>	<b>9 472 934</b>	<b>-93 393</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>2 104 592</b>	<b>2 084 045</b>	<b>-20 547</b>

Fradragsrett av renter fra gjeld til kredittinstitusjoner er begrenset etter skattelovens regler for rentebegrensning innen konsern

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	36 620 577	80 364 489	0	8 022 317	125 007 383
					0
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>36 620 577</b>	<b>80 364 489</b>		<b>8 022 317</b>	<b>125 007 383</b>
Årets resultat				-1 863 073	-1 863 073
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>36 620 577</b>	<b>80 364 489</b>	<b>0</b>	<b>6 159 244</b>	<b>123 144 310</b>

Korrigerings av egenkapital gjelder prinsippendring for innregning og måling av virkningene av skattelovens regler for avskjæring av rentefradrag, hvor fremført avskåret fradrag pr utgangen av 2022 ikke inngår i



grunnlaget for beregning av utsatt skatt. Balanseført utsatt skatt er øket tilsvarende beløp for korrigerings av egenkapital.

## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	245 000 000	200 389 834
<b>Sum</b>	<b>245 000 000</b>	<b>200 389 834</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Tomter og bygninger	337 794 074	286 065 141
Kundefordringer	1 040 072	1 245 216
Investeringer i datterselskap	0	
<b>Sum</b>	<b>338 834 146</b>	<b>287 310 357</b>

## Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Begeistring AS	Stavanger	100,0%	5 393 410	13 795 541	-24 680
Pedersgata Living AS	Stavanger	100,0%	18 155 000	8 760 462	175 729
<b>Sum</b>			<b>23 548 410</b>	<b>22 556 004</b>	<b>151 049</b>

.Selskapet har lån til Begeistring AS på kroner 148 276 og Pedersgata Living AS på kroner 2 650 000 .

## Note 8 Bundne midler

I posten inngår kr 368 378 i bundne midler som er bundet til forskuddstrekk. Skyldig forskuddstrekk per 31.12. er kr 317 381.



## Note 9 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I PEDERSGATA UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	27 149 502	1,2	31 963 992
B-aksjer	3 955 199	1,2	4 656 585
<b>Sum</b>	<b>31 104 701</b>		<b>36 620 577</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Smedvig Eiendom AS	21 547 326		21 547 326	69,3	79,4
Rogaland Revisjon & Rådgivning AS	3 968 033		3 968 033	12,8	14,6
Ohmega Holding AS		3 705 199	3 705 199	11,9	
Vågen Bolig AS	1 359 000		1 359 000	4,4	5,0
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>26 874 359</b>	<b>3 705 199</b>	<b>30 579 558</b>	<b>98,3</b>	<b>99,0</b>
Sum øvrige	275 143	250 000	525 143	1,7	1,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>27 149 502</b>	<b>3 955 199</b>	<b>31 104 701</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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