



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 574 332
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PEAK INVEST AS
Forretningsadresse:	Dråpen 12 3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Svein N Helling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	13	450 000	
Annen driftsinntekt	13	1 339 433	
Sum inntekter		1 789 433	
Kostnader			
Lønnskostnad	11,14	1 460 566	340 212
Annen driftskostnad	14,15	1 058 517	814 369
Sum kostnader		2 519 083	1 154 581
Driftsresultat		-729 650	-1 154 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		50 000 000	30 000 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	45 250 000	13 150 000
Annen finansinntekt	5,16	8 687 136	1 996 916
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			
Sum finansinntekter		103 937 136	45 146 916
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
Annen finanskostnad	5,16	2 224 148	1 056 626
Sum finanskostnader		2 224 148	1 056 626
Netto finans		101 712 988	44 090 290
Ordinært resultat før skattekostnad		100 983 338	42 935 709
Skattekostnad på ordinært resultat	12	41 627	239 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 941 711	42 696 705
Årsresultat		100 941 711	42 696 705
Årsresultat etter minoritetsinteresser		100 941 712	42 695 134



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 500 000	25 000 000
Tilleggsutbytte		105 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		-6 558 288	17 695 134
Sum overføringer og disponeringer		100 941 712	42 695 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	12		3 331 513
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	115 500	
Sum varige driftsmidler		115 500	3 331 513
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	193 464 394	160 018 815
Investeringer i tilknyttet selskap	4	5 661 910	46 382 317
Investeringer i aksjer og andeler		6 876 241	12 139 187
Investeringer i andre finansielle instrumenter	5	30 143 329	23 978 826
Andre langsiktige fordringer	6	205 973	
Sum finansielle anleggsmidler		236 351 847	242 519 145
Sum anleggsmidler		236 467 347	245 850 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	290 828	
Kortsiktige fordringer tilknyttede selskap	3	27 512 792	11 250 000
Andre kortsiktig fordringer		85 201	400 010
Konsernfordringer	3	50 000 000	30 000 000
Sum fordringer		77 888 821	41 650 010
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	22 076 891	111 641
Markedsbaserte obligasjoner	5	36 196 441	31 185 569
Sum investeringer		58 273 332	31 297 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	51 803 927	30 480 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 803 927	30 480 401
Sum omløpsmidler		187 966 080	103 427 621
SUM EIENDELER		424 433 427	349 278 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9,10	1 580 000	1 580 000
Overkurs	9,10	213 885 448	213 885 448
Annen innskutt egenkapital	9,10	0	-11 140
Sum innskutt egenkapital		215 465 448	215 454 308

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	100 095 533	97 702 371
Sum opptjent egenkapital		100 095 533	97 702 371

Sum egenkapital

315 560 981 **313 156 679**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	6,14	5 268 509	10 268 509
Sum annen langsiktig gjeld		5 268 509	10 268 509

Sum langsiktig gjeld

5 268 509 **10 268 509**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		39 244	
Betalbar skatt	12	470 454	77 878
Skyldig offentlige avgifter		137 290	72 759
Utbytte	10	102 500 000	25 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3		629 223
Annen kortsiktig gjeld		456 949	73 230
Sum kortsiktig gjeld		103 603 937	25 853 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		108 872 446	36 121 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		424 433 427	349 278 278



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt av varer og tjenester	13	530 002 870	480 624 459
Leieinntekter	13	1 968 606	1 599 455
Annen driftsinntekt	13	2 143 264	1 003 326
Sum inntekter		534 114 740	483 227 240
Kostnader			
Varekostnad		398 959 660	385 369 749
Lønnskostnad	11,14	34 509 002	30 204 862
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 525 559	12 745 859
Annen driftskostnad	14,15	25 223 051	23 502 284
Sum kostnader		471 217 272	451 822 754
Driftsresultat		62 897 468	31 404 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	94 552 505	24 741 212
Annen finansinntekt	5,16	26 049 520	14 250 758
Sum finansinntekter		120 602 025	38 991 970
Annen finanskostnad	5,16	18 418 014	16 424 463
Sum finanskostnader		18 418 014	16 424 463
Netto finans		102 184 011	22 567 507
Ordinært resultat før skattekostnad		165 081 479	53 971 993
Skattekostnad på ordinært resultat	12	14 599 561	8 309 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 481 918	45 662 982
Årsresultat		150 481 918	45 662 982
Minoritetsinteresser		127 067	45 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		150 354 851	45 617 833



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	1 489 156	207 500
Goodwill	2	45 400 000	51 550 000
Sum immaterielle eiendeler		46 889 156	51 757 500
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	181 869 332	189 114 226
Maskiner og inventar	2,6	3 388 691	3 965 013
Sum varige driftsmidler		185 258 023	193 079 239
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	204 119 367	145 679 720
Investeringer i aksjer og andeler		10 935 241	12 209 188
Investeringer i andre finansielle instrumenter	5	30 143 329	23 978 826
Andre fordringer		205 973	
Sum finansielle anleggsmidler		245 403 910	181 867 734
Sum anleggsmidler		477 551 089	426 704 473
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6,7	99 262 651	116 334 867
Sum varer		99 262 651	116 334 867
Fordringer			
Kundefordringer	6	125 552 099	123 375 134
Kortsiktig fordring tilknyttede selskaper	3	28 014 301	11 250 000
Andre kortsiktig fordringer		81 025 714	70 460 807
Sum fordringer		234 592 114	205 085 941
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	22 076 891	9 562 807
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	36 196 441	34 926 296



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum investeringer		58 273 332	44 489 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	60 635 262	53 492 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 635 262	53 492 107
Sum omløpsmidler		452 763 359	419 402 018
SUM EIENDELER		930 314 448	846 106 491
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	1 580 000	1 580 000
Overkurs	10	213 885 445	213 885 445
Annen innskutt egenkapital	10		-11 140
Sum innskutt egenkapital		215 465 445	215 454 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	367 517 466	329 140 871
Minoritetsinteresser	10	1 895 625	1 768 558
Sum opptjent egenkapital		369 413 091	330 909 429
Sum egenkapital		584 878 536	546 363 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,14	116 190 000	126 270 000
Sum annen langsiktig gjeld		116 190 000	126 270 000
Sum langsiktig gjeld		116 190 000	126 270 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	68 107 318	83 715 126
Leverandørgjeld		8 477 937	29 483 898



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Betalbar skatt	12	15 881 217	7 888 376
Skyldige offentlige avgifter		14 913 319	14 588 545
Utbytte	10	102 500 000	25 000 000
Annen kortsiktig gjeld		19 366 121	12 796 811
Sum kortsiktig gjeld		229 245 912	173 472 756
Sum gjeld		345 435 912	299 742 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		930 314 448	846 106 490



Peak Invest AS
med datterselskap
Org. nr. 922 574 332
Konsernregnskap 2021



Peak Invest AS med datterselskap

Morselskap		RESULTATREGNSKAP			Konsern	
2021	2020			Note	2021	2020
			<i>Driftsinntekter</i>			
450 000	0		Salgsinntekt av varer og tjenester	13	530 002 870	480 624 459
0	0		Leieinntekter	13	1 968 606	1 599 455
1 339 433	0		Annen driftsinntekt	13	2 143 264	1 003 326
1 789 433	0		<i>Sum driftsinntekter</i>		534 114 740	483 227 240
			<i>Driftskostnader</i>			
0	0		Varekostnad		398 959 660	385 369 749
1 460 566	340 212		Lønnskostnad	11,14	34 509 002	30 204 862
0	0		Avskrivning på driftsmidler og immatr. eiendeler	1,2	12 525 559	12 745 859
1 058 517	814 369		Annen driftskostnad	14,15	25 223 051	23 502 284
2 519 083	1 154 581		<i>Sum driftskostnader</i>		471 217 272	451 822 754
-729 650	-1 154 581		Driftsresultat		62 897 468	31 404 486
			<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
50 000 000	30 000 000		Inntekt på investering i datterselskap		0	0
45 250 000	13 150 000		Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	94 552 505	24 742 212
8 687 136	1 996 916		Finansinntekt	5,16	26 049 520	14 250 758
2 224 148	1 056 626		Finanskostnad	5,16	18 418 014	16 424 463
101 712 988	44 090 290		<i>Netto finansposter</i>		102 184 011	22 568 507
100 983 338	42 935 709		Ordinært resultat før skattekostnad		165 081 478	53 972 993
41 627	239 004		Skattekostnad på ordinært resultat	12	14 599 561	8 309 011
100 941 711	42 696 705		ÅRSRESULTAT		150 481 918	45 663 986
			Minoritetens andel		127 067	45 149
			Majoritetens andel		150 354 851	45 618 837
					150 481 918	45 663 986
			<i>Disponering av årsresultat</i>			
105 000 000	0		Avsatt tilleggsutbytte	10		
2 500 000	25 000 000		Avsetning til utbytte	10		
-6 558 289	17 696 705		Avsetning til /overføring fra annen egenkapital	10		
100 941 711	42 696 705					



Peak Invest AS med datterselskap

Morselskap		BALANSE PR. 31.12			Konsern	
2021	2020			Note	2021	2020
EIENDELER						
Anleggsmidler						
<i>Immaterielle eiendeler</i>						
0	0			12	1 489 156	207 500
0	0			1	45 400 000	51 550 000
0	0				46 889 156	51 757 500
<i>Varige driftsmidler</i>						
0	3 331 513			2,6	181 869 332	189 114 226
115 500	0			2,6	3 388 691	3 965 013
115 500	3 331 513				185 258 024	193 079 240
<i>Finansielle anleggsmidler</i>						
193 464 394	160 018 815			3	0	0
5 661 910	46 382 317			4	204 119 367	145 679 720
6 876 241	12 139 187				10 935 241	12 209 188
30 143 329	23 978 826			5	30 143 329	23 978 826
205 973	0			6	205 973	0
236 351 847	242 519 145				245 403 910	181 867 734
236 467 347	245 850 658				477 551 088	426 704 472
<i>Omløpsmidler</i>						
<i>Varer</i>						
0	0			6,7	99 262 651	116 334 867
0	0				99 262 651	116 334 867
<i>Fordringer</i>						
290 828	0			6	125 552 099	123 375 134
50 000 000	30 000 000			3	0	0
27 512 792	11 250 000			3	28 014 301	11 250 000
85 201	400 010				81 025 714	70 460 807
77 888 821	41 650 010				234 592 114	205 085 941
<i>Investeringer</i>						
22 076 891	111 641			5	22 076 891	9 562 807
36 196 441	31 185 569			5	36 196 441	34 926 296
58 273 332	31 297 210				58 273 332	44 489 103
<i>Bankinnskudd og kontanter</i>						
51 803 927	30 480 401			8	60 635 262	53 492 107
51 803 927	30 480 401				60 635 262	53 492 107
187 966 080	103 427 621				452 763 359	419 402 018
424 433 426	349 278 279				930 314 448	846 106 490

**Peak Invest AS med datterselskap**

<i>Morselskap</i>		<i>BALANSE PR. 31.12</i>		<i>Konsern</i>	
2021	2020		<u>Note</u>	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
1 580 000	1 580 000	Aksjekapital	9,10	1 580 000	1 580 000
213 885 448	213 885 448	Overkurs	9,10	213 885 448	213 885 445
0	-11 140	Annen innskutt egenkapital	9,10	0	-11 140
215 465 448	215 454 308	<i>Sum innskutt egenkapital</i>		215 465 448	215 454 305
<i>Opptjent egenkapital</i>					
100 095 533	97 702 371	Annen egenkapital	10	367 517 463	329 140 871
100 095 533	97 702 371	<i>Sum opptjent egenkapital</i>		367 517 463	329 140 871
Minoritetsinteresser					
			10	1 895 625	1 768 558
315 560 981	313 156 679	<i>Sum egenkapital</i>		584 878 536	546 363 734
Gjeld					
<i>Avsetning for forpliktelser</i>					
0	0	Utsatt skatt	12	0	0
0	0	<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		0	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	6,14	116 190 000	126 270 000
5 268 509	10 268 509	Langsiktig gjeld til konsernselskap	6,14	0	0
5 268 509	10 268 509	<i>Sum langsiktig gjeld</i>		116 190 000	126 270 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	6	68 107 318	83 715 126
39 244	0	Leverandørgjeld		8 477 937	29 483 898
137 290	72 759	Skyldig offentlige avgifter		14 913 319	14 588 545
470 454	76 307	Betalbar skatt	12	15 881 217	7 888 376
102 500 000	25 000 000	Utbytte	10	102 500 000	25 000 000
0	629 223	Kortsiktig gjeld konsernselskap	3	0	0
456 949	74 801	Annen kortsiktig gjeld		19 366 121	12 796 811
103 603 937	25 853 090	<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		229 245 912	173 472 756
108 872 446	36 121 599	<i>Sum gjeld</i>		345 435 912	299 742 756
424 433 426	349 278 279	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		930 314 448	846 106 490

for Peak Invest AS
Drammen, 22. juni 2022
Svein Tollef Helling
styremedlem
Svein Nikolai Helling
styreleder



Peak Invest AS med datterselskap

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

NOTE 1 ANVENDTE REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Konsernet ble etablert i 2019.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Peak Invest AS og følgende konsernselskaper:

* Erling Sande AS	100 %
* Danvik IB AS	100 %
* Høgehaug Holding AS	100 %
* Høgehaug Eiendom AS	100 %
* Kobbervikdalen 59 AS (eiet av Høgehaug Eiendom AS)	70 %
* Danvik Eiendom AS (eiet av Høgehaug Eiendom AS)	100 %

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpsstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpsstidspunktet av eiendeler i datterselskapets tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Datterselskaper/tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskap og de tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Aksjer i tilknyttede selskap er vurdert i henhold til egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Driftsinntekter og leieinntekter

Inntektføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent, altså når krav på vederlag oppstår. Det skjer når tjenesten ytes, i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietaker. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normal 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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler/Langiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som for entes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Innkjøpte ferdigvarer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til for antatt tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Rabatter

Kvantumsrabatter, bonuser, kontantrabatter og lignende avslag som knytter seg til salgstransaksjonen, regnskapsføres som inntektsreduksjon.

Valuta

Pengeposter, gjeld og valutaterminkontrakter er i balansen omregnet til balansedagens kurs. Urealiserte kursgevinst og -tap er resultatført som finansielle poster.



Peak Invest AS med datterselskap

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

ANVENDTE REGNSKAPSPRINSIPPER forts.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd inkluderer bankinnskudd, kontanter og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper hv or selskaper ikke har betydelig innflytelse, er vurdert til kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Utbytte som går utover resultater i tidsperioden, samt tilbakebetaling av innbetalt kapital føres som reduksjon av investeringens kostpris

Markedsbaserte finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner som er klassifisert som omløpsmidler og inngår i en portefølje med henblikk på videresalg, omsettes på børs eller regulerte markeder og har god eierspreiing og likviditet verdsettes til markedsverdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstellingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattekende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Det beregnes ikke utsatt skatt på mer/mindrev verdier ved kjøp av eiendomsselskaper, hv or transaksjonen utgjør kjøp av eiendel og ikke kjøp av virksomhet

Garanti

Det avsettes til forventede garantikostnader. Garantikostnader er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer

Leasing

Alle leieavtaler behandles som operasjonelle leieavtaler. Leien kostnadsføres løpende over leieperioden

Omorganiseringer konsernenheter 2021

Peak Invest AS (org nr 922 574 332) har i 2021 vært overtakende part i en fusjon med Høgehaug Holding AS (org nr 989 252 461). Fusjonen er gjennomført som en forenklet mor datter fusjon uten vederlag

Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2021. Omorganiseringene er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet for involverte enheter



Peak Invest AS med datterselskap

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

Konsernet	Fast eiendom inkl merverdier		Transport- midler	Maskiner, inventar o.l.	Sum
	Goodwill	oppkjøp			
Anskaffelseskost pr 1.1	64 099 113	219 093 224	4 388 350	17 658 732	305 239 419
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	638 460	1 001 640	828 810	2 468 910
Avgang solgte driftsmidler	0	3 331 513	1 319 616	0	4 651 129
Anskaffelseskost 31.12	64 099 113	216 400 171	4 070 374	18 487 542	303 057 200
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	18 699 113	34 530 838	2 612 987	16 556 238	72 399 176
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	45 400 000	181 869 333	1 457 387	1 931 304	230 658 024
Årets avskrivninger	6 150 000	4 541 840	687 928	1 145 790	12 525 559
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

Det benyttes lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Transportmidler	4 - 5 år
* Maskiner og inventar	3,33 - 5 år
* Fast eiendom	20 - 50 år
* Tomt	Avskrives ikke
* Goodwill	5-10 år

Goodwill knyttet til oppkjøp av Erling Sande A/S er periodisert over 10 år i konsernregnskapet. Fortegnelsen av avskrivningsperioden utover 5 år er begrunnet i at selskapet har en solid og differensiert produktportefølje av merkevarer, og selskapets posisjon i det norske markedet.

Goodwill fordeles på følgende virksomhetskjøp:

	Anskaffelses- tidspunkt	Avskrivnings- periode	GW ved oppkjøp	Akk. avskrivning	Bokført verdi
Erling Sande A/S	2019	10 år	66 113 558	-19 813 558	46 300 000
Danvik IB AS	2019	5 år	-2 266 096	1 366 096	-900 000
Sum GW			63 847 462	-18 447 462	45 400 000

NOTE 3 INVESTERING I DATTERSELSKAP

Peak Invest AS

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel
Erling Sande A/S	2002/2019	Drammen	100 %	100 %
Danvik IB AS	2005/2007/2012/2019	Drammen	100 %	100 %
Hogehaug Eiendom AS	2021	Drammen	100 %	100 %
Hogehaug Holding AS	2021	Drammen	100 %	100 %

Firma	Aksjekapital	Antall aksjer	Bokført verdi	Årets resultat	Selskapets egenkapital
Erling Sande A/S	1 100 000	11 000	109 291 118	42 793 916	132 047 026
Danvik IB AS	100 000	1 000	2 842 150	1 783 767	10 894 753
Hogehaug Eiendom AS	100 000	1 000	81 301 126	9 548 734	90 824 860
Hogehaug Holding AS	30 000	1 000	30 000	-1 000	12 430
Sum			193 464 394		

Investeringsene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Selskaper eid av datterselskapet Hogehaug Eiendom AS

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel
Danvik Eiendom AS	2008/2019	Drammen	100 %	100 %
Kobbervikdalen 69 AS	2017	Drammen	70 %	70 %

Firma	Aksjekapital	Antall aksjer	Bokført verdi	Årets resultat	Selskapets egenkapital
Danvik Eiendom AS	1 000 000	1 000	30 256 001	4 861 239	9 899 456
Kobbervikdalen 69 AS	990 000	4 500	4 427 633	543 538	2 718 749
Sum			34 683 634		



Peak Invest AS med datterselskap

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

NOTE 3 INVESTERING I DATTERSELSKAP forts.

Transaksjoner med og mellom datterselskap	2021	2020
Administrasjonshonorar fakturert fra Erling Sande A/S til Danvik IB AS / Peak Invest AS	2 075 769	2 829 396
Administrasjonshonorar fakturert fra Peak Invest AS til datterselskaper	150 000	0
Konserntrenter finansiering fra Erling Sande A/S til Danvik IB AS	0	200 021
Leieinntekter i Danvik Eiendom AS fra leietaker Erling Sande A/S	11 595 744	11 379 533
Fordringer og gjeld konsernselskap	2021	2020
Kundefordring/lån i Erling Sande A/S til Danvik IB AS	2 498 445	3 032 167
Langsiktig gjeld i Peak Invest AS mot Danvik Eiendom AS	5 268 509	10 268 509
Kortsiktig fordring i Høgehaug Eiendom AS mot Peak Invest AS	5 012 792	0
Kortsiktig fordring i Peak Invest AS mot Erling Sande A/S (avsett utbytte)	50 000 000	25 000 000
Kortsiktig fordring i Peak Invest AS mot Danvik Eiendom AS (avsett utbytte)	0	5 000 000
Kortsiktig fordring i Høgehaug Holding AS mot Peak Invest AS (avsett konsernbidrag)	0	629 223

NOTE 4 INVESTERING I TILKNYTTET SELSKAP OG ØVRIGE INVESTERINGER

Konsernet - investeringer ført iht EK metoden

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Anskaffelses- kost	Aksje- kapital	Antall aksjer	Eier/ stemmeandel
SH Invest AS	2005	Drammen	5 651 900	200 000	100	25,0 %
Drammen Logistikkinvest AS	2017	Drammen	2 200 000	1 000 000	10 000	40,0 %
Finansgården Drammen AS	15 09 2008	Drammen	1 297 228	2 000 000	580	42,5 %
Refsum Eiendom ANS	15 09 2008	Drammen	9 227 467	IA	IA	25,0 %
Realkapital 5 AS	2017/2020	Drammen	12 326 122	1 000 000	1 000 000	25,1 %
MGH Eiendom AS	2021	Drammen	17 400 000	1 000 000	10 000	40,0 %
Industriveien 18 AS	2021	Drammen	9 009 241	571 300	10 000	50,0 %

Merverdianalyse konsern	Balansført egenkapital på kjøpstidspkt.	Henførbart merverdi/ mindreværdi	Aldr. Avskrivning	Årets Avskrivning *)	Merverdi pr 31.12.2021
Realkapital 5 AS	23 072 654	8 539 871	213 497	213 497	8 112 877
MGH Eiendom AS	0	0	0	0	0
Industriveien 18 AS	608 785	8 677 633	0	0	8 677 633
Sum	23 741 439	17 217 504	213 497	213 497	16 790 510

*) Merverdi avskrives i tak med underliggende eiendel i det enkelte selskap

Beregning av årets resultatandel	Andel årets resultat	Avskrivning goodwill	Utbytte/ tilbakebet. kapital	Sum verdiendring investering i TS 2021
SH Invest AS	90 445 787	0	-45 250 000	45 195 787
Drammen Logistikkinvest AS	1 395 354	0	-13 600 000	-12 204 646
Finansgården Drammen AS	329 512	0	0	329 512
Refsum Eiendom ANS	1 430 989	0	-1 662 500	-231 511
Realkapital 5 AS	1 215 381	-213 497	-2 009 600	-1 009 716
MGH Eiendom AS	-37 445	0	0	-37 445
Industriveien 18 AS	-11 576	0	0	-11 576
Sum	94 766 003	-213 497	-62 522 100	32 030 406

Beregning av balansført verdi pr 31.12	Inngående balanse 1.1	Tilgang i året	Avgang i året	Sum verdiendring investering i TS 2021	Utgående balanse 31.12
SH Invest AS	96 779 211	0	0	45 195 787	141 974 998
Drammen Logistikkinvest AS	19 479 514	0	0	-12 204 646	7 274 868
Finansgården Drammen AS	6 472 533	0	0	329 512	6 802 045
Refsum Eiendom ANS	7 400 885	0	0	-231 511	7 169 374
Realkapital 5 AS **)	15 547 578	0	0	-1 009 716	14 537 862
MGH Eiendom AS	0	17 400 000	0	-37 445	17 362 555
Industriveien 18 AS	0	9 009 241	0	-11 576	8 997 666
Sum	145 679 721	26 409 241	0	32 030 406	204 119 368

Det foreligger på konserntableringstidspunktet 01 01 2019 ingen merverdier knyttet til investeringer i tilknyttede selskap

**) Merverdi knyttet til oppkjøp av eiendomsselskapet Realkapital 5 AS utgjør kr 8 539 871, og avskrives årlig med kr 213 497 over 40 år

Konsernet - øvrige langsiktige investeringer

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel	Anskaffelses- kost	Bokført verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Dråpen Holding AS	Drammen	20 %	9 000	9 000	13 281 468	167 511
Engenekvartalet Invest AS	Drammen	10 %	4 400 000	4 400 000	49 063 791	0
MGH Industrier Holding AS	Os	20 %	10 010	10 010	11 139 741	30 000 000
RSA Eiendomstutvikling AS	Drammen	33 %	500 000	450 000	1 383 211	-960
SPV Holding AS (avviklet 2021)	Drammen	16 %	0	0	0	0
SUM				4 869 010		



Peak Invest AS med datterselskap

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

NOTE 5 FINANSIELLE INSTRUMENTER

ANLEGGSMIDLER

Peak Invest AS

Obligasjoner og øvrige finansielle investeringer	Valuta	Markedsverdi	Balansert verdi
Markedsbaserte anleggsmidler (regnskapsført til laveste verdis prinsipp)	NOK	46 335 145	30 143 329

Finansielle instrumenter og varederivater vurdert til virkelig verdi etter regnskapsloven § 5-8.	Anskaffelseskost	Markedsverdi pr 31.12	Periodens resultatførte verdiendring
Markedsbaserte aksjer og andeler	23 136 995	22 076 891	2 397 210
Andeler i rentefond	36 561 155	36 196 441	-247 045
Sum	59 698 150	58 273 332	2 150 165

OMLØPSMIDLER

Konsernet

Konsernselskapet Erting Sande A/S sine forretningsmessige avtaler inngås hovedsakelig i valutaene JPY og EUR.

Utestående valutaterminkontrakter	2021	2020
Virkelig verdi forretningsmessige valutaterminkontrakter	244 165	-204 600

Virkelig verdi av valutaterminkontrakter er beregnet av konsernets bankforbindelse, og utgjør den diskonterte forskjellen mellom den åvitalte terminkursen og terminkursen pr 31.12 for en terminkontrakt med tilsvarende løpetid. Samtlige terminkontrakter utløper i løpet av neste regnskapsår. Urealisert valutagevinst er presentert som annen kortsiktig fordring, og urealisert tap er presentert under annen kortsiktig gjeld.

Finansielle instrumenter og varederivater vurdert til virkelig verdi etter regnskapsloven § 5-8.	Anskaffelseskost	Markedsverdi pr 31.12	Periodens resultatførte verdiendring
Markedsbaserte aksjer og andeler	23 136 995	22 076 891	2 397 210
Andeler i rentefond	36 561 155	36 196 441	-247 045
Sum	59 698 150	58 273 332	2 150 165



Peak Invest AS med datterselskap

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

NOTE 6 FORDRINGER OG GJELD

Konsernet	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn 1 år		
Andre langsiktige fordringer	205 973	0
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner (inkl 1 års avdrag)	116 190 000	126 270 000
Benyttet kassekreditt, med samlet ramme kr 180 000 000 (Erling Sande AS)	50 700 240	58 459 543
Benyttet kassekreditt, med samlet ramme kr 40 000 000 (Danvik IB AS)	17 407 078	25 255 580
Sum	184 297 321	209 985 123
Baldert verdi av pantsatte eiendeler		
Kundefordringer (Erling Sande AS)	96 546 201	83 387 864
Varer (Erling Sande AS og Danvik IB AS)	99 262 651	116 334 867
Drikkemidler (Danvik Eiendom AS)	162 413 361	166 430 381
Kundefordringer (Danvik IB AS)	28 700 384	39 987 270
Eiendom (Kobbervikdalen 69 AS)	19 455 971	19 352 332
Sum	406 378 568	425 492 714
Peak Invest AS	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn 1 år		
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	205 973	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

NOTE 7 VARER

Konsernet	2021	2020
Innkjøpte varer for videresalg	99 262 651	116 334 867
Sum varebeholdning	99 262 651	116 334 867

Varelager er vurdert til vektet gjennomsnitt av anskaffelseskost, med fradrag for regnskapsmessig ukurans

NOTE 8 BINDNE BETALINGSMIDLER

	Mor	Konsern
Skatterett	75 162	1 248 603
Andre bundne midler	0	0
Sum bundne midler	75 162	1 248 603

NOTE 9 AKSJEKAPITAL

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	1	100	100
B-aksjer	15 799	100	1 579 900
Totalt	15 800		1 580 000

Aksjonærer pr 31.12.	Tiltserv	Antall aksjer	Stemmeandel
STH Holding AS	aksjonær er styremedlem Svein T Helling	1	51 %
Svein Nikolai Helling	aksjonær er styreleder	15 799	49 %
Totalt		15 800	100 %



Peak Invest AS med datterselskap

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

NOTE 10 EGENKAPITAL

Konsernet	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Minoritetens andel av EK	Sum
Inngående balanse 01.01.2021	1 580 000	213 885 445	-11 140	329 140 871	1 768 558	546 363 734
Tilleggsutbytte	0	0	0	-105 000 000	0	-105 000 000
Avsatt utbytte	0	0	0	-2 500 000	0	-2 500 000
EK effekt ved fusjon (prinsippendring)	0	0	0	-4 424 543	0	-4 424 543
Siftelsesomkostninger datter	0	0	0	-42 570	0	-42 570
Årets resultat	0	0	0	150 354 851	127 067	150 481 918
Egenkapital pr 31.12	1 580 000	213 885 445	-11 140	367 528 609	1 895 625	584 878 536

Peak Invest AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Inngående balanse 01.01.2021	1 580 000	213 885 448	-11 140	97 702 371	313 156 679
Tilleggsutbytte	0	0	0	-105 000 000	-105 000 000
Avsatt utbytte	0	0	0	-2 500 000	-2 500 000
EK effekt ved fusjon 2021	0	0	0	8 962 590	8 962 590
Årets resultat	0	0	0	100 941 712	100 941 712
Egenkapital pr 31.12	1 580 000	213 885 448	-11 140	100 106 673	315 560 981

NOTE 11 PENSJONER

Datterselskapet Erling Sande A/S hadde frem til 31.12.2011 pensjonsordninger som omfattet i alt 36 personer, hvorav 1 pensjonist. Ordningen ga rett til definerede fremtidige ytelser. Disse var i hovedsak avhengig av antall oppgjenningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsen fra folketrygden. Forplikelsene ble dekket gjennom et forsikringselskap. Den ytelsesbaserte pensjonsordningen ble avvirket og erstattet med innskuddsbasert pensjon for alle ansatte fra og med 01.01.2012. Innskuddsbasert pensjonsordning kostnadsføres løpende.

Datterselskapet Erling Sande A/S har pr 31.12.2021 ingen midler inntestående i pensjonsfondet.

NOTE 12 SKATT

Skattegrunnlaget	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Resultat for skattekostnad	100 983 339	42 935 709	163 091 492	53 972 992
Permanente forskjeller	-98 844 909	-41 849 327	-116 740 622	-16 615 996
Endring midlertidige forskjeller	0	-3	4 427 834	-1 065 497
Avgift konsernbidrag	0	-629 223	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-110 309	-551 340	-435 249
Skattegrunnlag	2 138 430	346 847	52 227 363	35 856 250
	Mar		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Skattekostnad				
Årets betalbare skattekostnad	470 454	76 306	15 881 217	7 888 375
Korreksjon tidligere år	0	0	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	0	162 698	-852 829	420 635
Endring utsatt skatt ved fusjon	-428 827	0	-428 827	0
Skattekostnad	41 627	239 004	14 599 561	8 309 010
Betalbar skatt i balansen				
Betalbar skatt	470 455	214 736	15 881 219	8 026 805
Skatteeffekten av ytet konsernbidrag	0	-138 429	0	-138 429
Betalbar skatt	470 455	76 307	15 881 219	7 888 376
Oversikt over midlertidige forskjeller				
Varige driftsmidler	0	0	16 492 379	15 778 588
Varer	0	0	-10 360 114	-7 292 191
Fordringer	0	0	-7 836 650	-6 781 445
Garantiavsetning	0	0	-4 364 500	-3 546 000
Andre forskjeller	0	0	-500 000	-500 000
Andre investeringer	-597 768	-1 759 325	-597 768	189 888
Fremførbart underskudd	0	0	-1 000	-551 340
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-597 768	-1 759 325	-7 367 653	-2 702 500
Ikke balanseført utsatt skattefordel	131 509	-387 052	131 729	-387 052
Utsatt skatt / (skattefordel) i balansen	0	0	-1 489 155	-207 500

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.



Peak Invest AS med datterselskap

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

NOTE 12 SKATT forts.

Forldaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt	Peak Invest AS			Konsernet
	2021	2020	2021	2020
22% skatt av resultat før skatt	22 216 335	9 445 856	36 320 128	11 874 058
Permanente forskjeller *	-21 745 880	-9 206 852	-23 487 338	1 787 768
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	0	0	0	-5 443 287
Andre poster - effekt ved fusjon	-428 828	0	-428 828	90 471
Beregnet skattekostnad	41 627	239 004	12 403 963	8 309 010
Effektiv skattesats **)	0,0 %	0,6 %	7,5 %	15,4 %

*) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader, som f.eks. representasjon, finansinntekter osv.

***) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

NOTE 13 SALGSINNTEKTER

Konsernets omsetning er hovedsakelig tilknyttet inntekter i Norge og noe til Svalbard

NOTE 14 LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE

Lønnskostnader	Mor		Konsernet	
	2021	2019	2021	2020
Lønninger	1 225 474	280 000	28 026 756	24 794 441
Arbeidsgiveravgift	159 542	42 163	4 163 960	3 636 034
Pensjonskostnader	64 402	15 605	1 541 262	1 487 228
Andre ytelser	11 148	2 444	777 025	287 159
Sum	1 460 566	340 212	34 509 002	30 204 862

Gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret har vært 1 i morselskapet og 37 i konsernet. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter

Konsernet med datterselskapet Erling Sande AS er pliktig å tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Honorar til selskaps revisor Deloitte AS og samarbeidende selskaper:	Morselskapet *)	Konsernet
Løvpålagt revisjon	108 833	435 603
Teknisk oppsett av regnskap og ligningspapirer	113 300	171 054
Annen bistand	65 318	87 939
Sum	287 470	694 595

*) For morselskap utgjør revisjonshonorar inkl. merverdiavgift. For konsernet er også innfusjonerte selskaper 2021 inkludert

NOTE 15 LANGSIKTIGE LEIEAVTALER

Konsernet utøver sin virksomhet i all hovedsak fra egneide lokaler. Årets husleie fra eksterne leide lokaler utgjør kr 132 298



Peak Invest AS med datterselskap

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

NOTE 16 POSTER SOM ER SLÅTT SAMMEN I REGNSKAPET

	Peak Invest AS		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Finansinntekt				
Verdiendring markedsbaserte finansielle omlopsmidler	2 397 210	11 226	2 397 210	63 579
Gevinst realisasjon tilknyttet selskap/utbytte tilknyttede selskaper	0	1 031 510	8 366 598	2 491 313
Agio	0	0	8 708 844	9 794 614
Annen renteinntekt	1 673 233	954 180	2 205 111	1 895 122
Annen finansinntekt	4 616 693	0	4 618 802	2 130
Sum finansinntekter	8 687 136	1 996 916	26 296 565	14 250 758
Finanskostnad				
Verdiendring markedsbaserte finansielle omlopsmidler	1 087 900	50 450	1 087 900	50 450
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0	50 000	0	50 000
Tap ved realisasjon finansielle investeringer	1 136 186	952 817	1 136 186	952 817
Disagio	0	0	11 037 216	7 615 144
Annen rentekostnad	62	3 259	5 067 774	6 612 592
Annen finanskostnad	0	0	335 983	1 143 461
Sum finanskostnader	2 224 148	1 056 626	18 665 059	16 424 463

NOTE 17 FINANSIELL RISIKO

Markedsrisiko

Konsernets inntekter er i all hovedsak i norske kroner, mens omkring 87% av varekjøpet er i utenlandske valuta (Erling Sande AS)
Konsernets hovedvaluta er i japanske Yen, EURO, SEK og USD
Vedvarende endringer i kursblide vil medføre endrede innkjøpsbetingelser. Terminkontrakter inngås løpende

Likviditetsrisiko

Konsernet vurderer likviditeten i selskapene som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko

Kredittrisiko

Som følge av at konsernet historisk har hatt vesentlige tap på fordringer stilles det i større grad krav om bankgarantier, samt at konsernet leverer flere varer i kommisjon for å redusere konsernets risiko for fremtidige tap

	Morselskapet		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Realiserte gevinster og tap på valutaterminkontrakter				
Realiserte gevinster	0	0	4 056 233	4 659 753
Realiserte tap	0	0	2 172 844	4 057 594
Netto	0	0	1 883 389	602 159
Urealiserte gevinster og tap på valutaterminkontrakter				
Verdiøkning av inngåtte valutaterminkontrakter	0	0	244 165	0
Verdireduksjon av inngåtte valutaterminkontrakter	0	0	0	204 600
Netto	0	0	244 165	204 600

NOTE 18 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Covid-19 og krigen i Ukraina

Konsernets resultater er ikke påvirket i vesentlig negativt grad av Covid 19. Utviklingen i pandemien følges tett og det gjøres løpende evalueringer i forhold til konsekvenser av nye virusvarianter og smitteverniltak. I tillegg følges leveransesituasjonen tett for konsernets leverandører, da dette vil kunne føre til ytterligere forsinkede leveranser

Krigen i Ukraina rammer også aktører i bilbransjen. Råvaremangelen fører til lengre leveringstider på flere merker og modeller. Dette er noe spesielt Erling Sande opplever ved mangel på bilmotor og forlengede leveringstider fra leverandører. Konsernet har ikke leverandører i Russland eller Hviterussland og rammes i så måte ikke av sanksjonene i betydelig grad



Peak Invest AS med datterselskap

Morselskap		KONTANTSTRØMANALYSE		Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020	
<i>Likvider tilført / brukt på virksomheten:</i>					
100 983 339	42 935 709		165 081 478	53 972 993	
-77 878	-344 470		-7 889 947	-10 231 217	
0	0		12 525 559	12 745 859	
-1 339 433	0		-1 752 378	-61 238	
-50 000 000	-30 000 000		0	0	
-45 250 000	-13 150 000		-94 542 496	-24 742 212	
-3 480 507	223 628		-11 847 105	223 628	
-2 150 165	39 224		-2 150 165	-13 128	
840 855	50 000		840 855	50 000	
-251 584	0		-6 104 460	114 232 361	
363 049	74 906		-4 059 262	-32 392 368	
-362 324	-171 003		50 102 079	113 784 678	
<i>Likvider tilført / brukt på investeringer:</i>					
0	0		-2 468 910	-1 973 810	
4 670 946	0		5 656 946	137 598	
-34 098 830	-22 255 011		-60 478 071	-22 255 011	
14 244 990	18 871 988		14 263 355	19 134 077	
34 000 000	4 675 000		61 518 410	4 675 000	
-205 973	0		-205 973	0	
18 611 133	1 291 977		18 285 757	-282 146	
<i>Likvider tilført / brukt på finansiering:</i>					
0	0		-7 759 306	-83 909 502	
0	0		0	0	
0	0		-17 928 502	-4 860 000	
-10 012 792	0		0	0	
0	1 591 252		0	-1 591 251	
0	4 108 001		-5 514 301	4 108 001	
0	0		-42 570	0	
-30 000 000	-14 000 000		-30 000 000	-14 000 000	
30 000 000	20 000 000		0	0	
-10 012 792	11 699 253		-61 244 679	-100 252 752	
8 236 017	12 820 227		7 143 157	13 249 780	
30 480 401	26 041		53 492 107	25 070 539	
13 087 509	19 839 424		0	15 171 788	
51 803 927	32 685 692		60 635 262	53 492 107	



Peak Invest AS

ÅRSBERETNING / KONSERNBERETNING 2021

Virksomheten

Peak Invest AS som det fremstår i dag, ble etablert i 2019. Etter vesentlig oppkjøp i løpet av 2019 ble morselskapet konsernregnskapspliktig og består ved utgangen av 2021 av følgende konsernenheter:

- Erling Sande A/S - 100%
- Danvik IB AS - 100%
- Høgehaug Holding AS (stiftet 2021) - 100%
- Høgehaug Eiendom AS - 100%
 - Danvik Eiendom AS - 100%
 - Kobbervikdalen 69 AS - 70%

Peak Invest AS sitt virksomhetsområde er konsulentvirksomhet, finansiering og investering i andre selskap, verdipapirer og fast eiendom. Datterselskapene driver i tillegg virksomhets innenfor båt/båtmotor, motorsykel/sykel og ATV.

Selskapet er lokalisert i Dråpen 12 i Drammen.

Peak Invest AS har gjennom sine eierposisjoner i Erling Sande A/S og Danvik IB AS en solid posisjon i det norske markedet innenfor distribusjon av blant annet båt, båtmotor, motorsyklar, mopeder og ATV. Investeringene har komplettert konsernets sortiment og har bidratt til en økt markedsandel på distribusjon og salg av båtpakker i det norske markedet.

Høgehaug Eiendom AS med datterselskaper driver konsernets eiendomsvirksomhet. Primært utleie av næringseiendom og hovedsakelig på østlandsområdet. Pt. er selskapet involvert i 11 eiendommer (hel- eller deleid) på totalt ca 66 000 kvm, med en årlig leie på om lag 70mnok. Etter balansedag har selskapet solgt sin eierandel i Kobbervikdalen 69 AS og Finansgården Drammen AS.

Selskapet har ila 2021 vært overtagende part i fusjon med datterselskapet Høgehaug Holding AS (org.nr 989 252 461). Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, med effekt fra 01.01.21.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Morselskapet Peak Invest AS hadde i 2021 driftsinntekter på NOK 1 789 433 og et negativt driftsresultat på NOK 729 650. Selskapets årsresultat etter skatt viser et overskudd på NOK 100 941 711. Selskapets egenkapital var ved utgangen av året på NOK 315 560 981. Selskapets kontantstrøm fra driften var negativ med NOK 362 324 og totalt for virksomheten positiv med NOK 8 236 017.



Konsernet Peak Invest hadde samlede driftsinntekter på NOK 534 114 740, og et resultat etter skatt på NOK 150 481 918 for 2021. Konsernets egenkapital var ved utgangen av året på NOK 584 878 536 med en egenkapitalandel på 62,9%. Konsernets kontantstrøm fra driften var positiv med NOK 50 102 079, og etter investering og finansieringsaktiviteter er konsernets totale likviditetsbeholdning økt med 7 143 155 til NOK 60 635 262. Konsernets totale likviditetsreserve inkludert tilgjengelig kredit anses tilfredsstillende, og konsernets likviditetsrisiko anses å være lav. Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av året NOK 930 314 448.

Det framlagte resultatregnskap med tilhørende balanse og noter gir etter styrets vurdering et rettviseende bilde av morselskapet Peak Invest AS og konsernets samlede finansielle resultat og stilling pr. 31.12.2021. Det har ikke inntruffet forhold etter balansedag som endrer dette.

Styret foreslår at årets overskudd for morselskapet Peak Invest AS i 2021, på NOK 100 941 711, disponeres på følgende måte:

Utbytte	NOK	2 500 000
Ekstraordinært utbytte	NOK	105 000 000
<u>Overføring fra annen egenkapital</u>	<u>NOK</u>	<u>6 558 289</u>
<u>Sum disponert</u>	<u>NOK</u>	<u>100 941 711</u>

Gjennom sine eierandeler i driftsselskapene Erling Sande AS og Danvik IB AS, eiendomsselskapet Høgehaug Eiendom AS, samt øvrige finansielle investeringer har selskapet et solid økonomisk fundament. Driftsutsiktene fremover tilsier følgelig at konsernet vil kunne forvente tilfredsstillende overskudd også for 2022.

Konsernet har ingen pågående forsknings og utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Konsernet har i 2021 sysselsatt 37 ansatte. Styrets sammensetning består av 2 menn. Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering. Konsernet har tradisjonelt rekruttert fra miljøer hvor antall kvinner og menn er jevnt representert.

Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som tilfredsstillende og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2021. Sykefraværet er på 4,36%. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring for styremedlemmene.

Miljørapportering

Konsernets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø utover det som er normalt for konsernets virksomhet.

Suzuki Marines linje med 4-takts båtmotorer, bidrar også til lavere støy og utslipp. Gjennom løpende prosess skal selskapet etablere en linje med el-produkter innenfor alle produktgrupper. El-MC, el-moped, el-sykler, el-ATV/UTV er allerede tatt inn i sortimentet.

Sentrale risikofaktorer

Konsernets finansielle risiko er først og fremst knyttet til innkjøp i fremmed valuta og kapitalbinding i eiendeler. Det vies betydelig fokus og ressurser for å optimalisere innenfor disse områdene, og konsernet har i stor grad har lyktes med dette.

Covid-19 og krigen i Ukraina

Usikkerheten knyttet til effektene av Covid-19 pandemien vil kunne påvirke konsernets utvikling, men per avleggelse av årsregnskapet er det fortsatt god etterspørsel etter konsernets produkter. Utviklingen i pandemien følges tett og det gjøres løpende evalueringer i forhold til konsekvenser av nye virusvarianter og smitteverntiltak. I tillegg følges leveransesitasjonen tett for konsernets leverandører, da dette vil kunne føre til ytterligere forsinkede leveranser.

Krigen i Ukraina rammer også aktører i båtbransjen. Råvaremangelen fører til lengre leveringstider på flere merker og modeller. Dette er noe spesielt Erling Sande opplever ved mangel på båtmotor og forlengede leveringstider fra leverandør. En har ikke leverandører i Russland eller Hviterusland og rammes i så måte ikke av sanksjonene i betydelig grad.

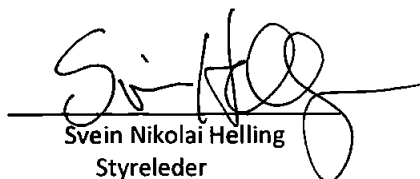
Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningene for videre drift er til stede iht. regnskapslovens § 3-3a, og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Kombinasjonen av kvalitetsprodukter og et godt utviklet forhandlernet gjør at konsernet representerer solide varemerker som er attraktive for både forhandlere og forbrukere. Det forventes at konsernet med datterselskapene Erling Sande AS og Danvik IB AS også for kommende år vil ha en solid posisjon i det norske markedet.

Drammen, 22. juni 2022

Styret i Peak Invest AS



Svein Nikolai Helling
Styreleder



Svein Tollef Helling
Styremedlem



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Peak Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Peak Invest AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 4YEZU-DCJDY-JZSDM-4QSM7-NZSN4-105JE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Peak Invest AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 22. juni 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4YEZU-DCJBY-JZSDM-4QSM7-NZSN4-105JE



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-22 08:37:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4YEZU-DCJDY-JZSDM-4QSM7-NZSN4-105JE

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/validate>