



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 892 385  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEAB BOLIG PROSJEKT AS  
Forretningsadresse: Strandveien 17  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Ohlsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		63 430 000	286 413 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>63 430 000</b>	<b>286 413 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		49 841 000	223 810 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 000	62 000
Annen driftskostnad		536 000	1 050 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 398 000</b>	<b>224 922 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 032 000</b>	<b>61 491 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 800 000	7 349 000
Annen renteinntekt		22 000	27 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 822 000</b>	<b>7 376 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 000	1 896 000
Annen rentekostnad		22 000	25 000
Annen finanskostnad		59 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 000</b>	<b>1 921 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 705 000</b>	<b>5 455 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 737 000</b>	<b>66 946 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		3 915 000	14 728 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 822 000</b>	<b>52 218 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 822 000</b>	<b>52 218 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 822 000	52 218 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 822 000</b>	<b>52 218 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		936 000	2 614 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>936 000</b>	<b>2 614 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			21 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>21 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		150 000 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 000 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 936 000</b>	<b>2 635 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		43 691 000	5 623 000
<b>Sum varer</b>		<b>43 691 000</b>	<b>5 623 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		21 684 000	317 238 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 684 000</b>	<b>317 238 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 375 000</b>	<b>322 861 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>216 311 000</b>	<b>325 496 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		83 842 000	83 842 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>84 842 000</b>	<b>84 842 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		103 377 000	97 487 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>103 377 000</b>	<b>97 487 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>188 219 000</b>	<b>182 329 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser			50 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>50 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 129 000	4 763 000
Annen kortsiktig gjeld		19 965 000	138 353 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 094 000</b>	<b>143 116 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 094 000</b>	<b>143 166 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>216 313 000</b>	<b>325 495 000</b>



# Årsregnskap 2022

## Peab Bolig Prosjekt AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 892 385

---

Transaksjon 09222115557490009751



Signerat HHL, HTL, FIKL, FKL, HLPL

---



## Årsberetning 2022 for Peab Bolig Prosjekt AS

Peab Bolig Prosjekt AS eies 100 % av Peab Eiendomsutvikling AS. Selskapets formål er erverv, utvikling, oppføring og salg av boliger. Selskapet er lokalisert i Bærum kommune.

Selskapet oppnådde i 2022 et resultat før skatt på kr. 17,7 mill. mot et resultat på kr. 66,9 mill. i 2021. Driftsinntektene utgjorde kr. 63,4 mill. (286,4 mill. i 2021). Selskapets total kapital utgjorde pr. 31.12.2022 kr. 216,3 mill. (325,5 mill. i 2021) og bokført egenkapital var på kr. 188,2 mill. (182,3 mill. i 2021) noe som tilsvarer en egenkapitalandel på 87,0 % i 2022 (56,0 % i 2021). Styret mener egenkapitalen er forsvarlig.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er -45,3 mill. i 2022 (291,7 mill. i 2021) sammenlignet med et driftsresultat på 13,0 mill. Variansen skyldes i hovedsak endring i opparbeidet, ikke fakturert inntekt og endring i varebeholdning. Kortsiktig gjeld er 28,1 mill. i 2022 (143,1 mill. i 2021).

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet inngår i Peab Finans AB sin konsernkontoordning, og tilgang til likviditet er god.

Da selskapet er en del av Peab-konsernet følger det Peabs prinsipper for finansiell risiko og risikostyring. Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i den ordinære virksomheten, og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Selskapets kunder, det vil primært si kjøpere av boliger, overtar ikke sin bolig før fullt oppgjør er innbetalt til meglers konto.

Selskapets rentebærende gjeld er med flytende rentesats og er derfor eksponert mot endringer i markedsrentenivået.

Ut over beskrevet over påvirkes selskapet også av hvor mye og til hvilken pris en boligkjøper kan skaffe til veie finansiering. Blir renten høy vil dette kunne bremse investeringslysten og -evnen hos boligkjøpere.

Selskapet overvåker og følger myndighetenes råd om koronavirus (Covid 19), men har i all hovedsak klart å holde virksomheten i gang uten stans eller spesielle forsinkelser.

Styret kjenner ikke til forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt andre forhold som etter styrets syn har vesentlig betydning ved bedømmelse av regnskapet.

På selskapets prosjekter hvor det engasjeres entreprenører vil disse kunne utføre arbeid som kan påvirke det ytre miljø i form av støy, støv, rystelser og annen miljøbelastning. Selskapets mål og krav til entreprenører er at dette reduseres til et nivå som ligger innenfor krav fra myndigheter og kunder.

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 5 personer, hvorav 1 er kvinne. Styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og har et mål om å være en arbeidsplass hvor det er likestilling mellom kvinner og menn. Etersom selskapet ikke har noen ansatte er det ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme dette arbeidet.

Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer, daglig leder og øvrige ledelse for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.





Peab Bolig Prosjekt AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 13,8 mill som foreslås disponert slik:

Beløpet i mill kr

<b>Disponering</b>	<b>Beløp</b>
Til annen egenkapital	13,8

30.03.2023  
Styret i Peab Bolig Prosjekt AS

---

Henning Wettre Hanevold  
styreleder/daglig leder

---

Terje Hagerup Hjelset  
styremedlem

---

Inger Kirkestuen Foss  
styremedlem

---

Lars Petter Holmen  
styremedlem

---

Kjartan Glad Fleten  
styremedlem





<b>Resultatregnskap</b>				
Peab Bolig Prosjekt AS				
- Beløp i hele 1000				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Driftsinntekter		63 430	286 413	
Sum driftsinntekter		<u>63 430</u>	<u>286 413</u>	
Varekostnad		49 841	223 810	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21	62	
Annen driftskostnad	2	537	1 050	
Sum driftskostnader		<u>50 399</u>	<u>224 922</u>	
Driftsresultat		<u>13 032</u>	<u>61 491</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 800	7 349	
Annen renteinntekt		22	27	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36	1 896	
Annen rentekostnad		22	25	
Annen finanskostnad		59	0	
Resultat av finansposter		<u>4 705</u>	<u>5 455</u>	
Resultat før skattekostnad		17 737	66 947	
Skattekostnad på resultat	4	3 915	14 728	
Resultat		<u>13 822</u>	<u>52 218</u>	
Årsresultat	6	<u>13 822</u>	<u>52 218</u>	
<b>Overføringer</b>				
Overført til annen Egenkapital		13 822	52 218	
Sum overføringer		<u>13 822</u>	<u>52 218</u>	





<b>Balanse</b>			
Peab Bolig Prosjekt AS			
	Note	2022	2021
- Beløp i hele 1000			
<b>Eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	936	2 614
Sum immaterielle eiendeler		<u>936</u>	<u>2 614</u>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	21
Sum varige driftsmidler	3	<u>0</u>	<u>21</u>
Andre langsiktige fordringer	7	150 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>150 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>150 936</u>	<u>2 635</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varelager	9, 10, 11	43 691	5 623
<b>Fordringer</b>			
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt	8, 10, 11	19 314	0
Andre kortsiktige fordringer	7	2 370	317 238
Sum fordringer		<u>21 684</u>	<u>317 238</u>
Sum omløpsmidler		<u>65 376</u>	<u>322 861</u>
Sum eiendeler		<u>216 312</u>	<u>325 495</u>





<b>Balanse</b>			
Peab Bolig Prosjekt AS			
- Beløp i hele 1000			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000	1 000
Overkurs		83 842	83 842
Sum innskutt egenkapital		<u>84 842</u>	<u>84 842</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		103 377	97 487
Sum opptjent egenkapital		<u>103 377</u>	<u>97 487</u>
Sum egenkapital	6	<u>188 219</u>	<u>182 329</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	50
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>50</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	8 129	4 763
Annen kortsiktig gjeld	7	19 965	138 353
Sum kortsiktig gjeld		<u>28 093</u>	<u>143 117</u>
Sum gjeld		<u>28 093</u>	<u>143 167</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>216 312</u>	<u>325 495</u>
30.03.2023			
Styret i Peab Bolig Prosjekt AS			
Henning Wettre Hanevold styreleder/daglig leder	Terje Hagerup Hjelset styremedlem	Inger Kirkestuen Foss styremedlem	
Lars Petter Holmen styremedlem		Kjartan Glad Fleten styremedlem	





## Peab Bolig Prosjekt AS

### Kontantstrømanalyse - beløp i hele tusen

(NRS - Indirekte modell)

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	17 737	66 947
+ Ordinære avskrivninger	21	62
+/- Endring i varelager	-38 068	49 932
+/- Endring i leverandørgjeld	3 366	-20 093
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-28 393	194 843
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-45 337	291 691
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av rentebærende gjeld	17 023	164 974
- Utbetalinger ved nedbetaling av rentebærende gjeld	-17 023	-316 875
+ Innbetalinger ved tilbakebetaling av konsernlån	280 000	0
+/- Netto endring i kassekreditt (konsernkonto)	28 136	-5 589
- Utbetaling ved konsernintern utlånning	-150 000	0
- Utbetaling av konsernbidrag	-112 799	-134 201
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	45 337	-291 691
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	0	0
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	0	0
= <b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### Grunnleggende regnskapsprinsipper- vurdering og klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrøm og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge gjeldende per 31. desember 2022. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunktet for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskapet og balansen. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Det kan i henhold til god regnskapsskikk være unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene vil, dersom det er aktuelt, kommenteres i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap, som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fullføringsgraden beregnes som påløpt prosjektkostnad, inkludert verdi av tomt, sett opp mot totalt estimerte prosjektkostnader.

### Egenregiprosjekter / anleggskontrakter

Egenregiprosjekter regnskapsføres som anleggskontrakt etter hvert som prosjektet blir solgt. Inntekt på anleggskontrakter resultatføres i takt med fremdriften i prosjektet, og inntektsføringen starter ved byggestart. Inntektsføring av kontraktsfortjenesten begrenses til andelen av prosjektet som er solgt.

### Kostnadsføringstidspunktet

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved omstrukturering og nedleggelse av virksomhet kostnadsføres samtlige utgifter knyttet til dette på beslutningstidspunktet.

### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.





## **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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

## **Varer**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

## **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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

## **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd. Selskapet inngår i en konsernkontoordning hvor Peab Finans AB eier hovedkontoen. Beholdningen er presentert som konsernmellomværende. Endring presenteres som "Netto endring i kassekreditt (konsernkonto)".





## Note 2 Lønnskostnader

Peab Bolig Prosjekt AS har ingen ansatte og derved ingen lønnskostnader og derfor ingen plikt til å inngå avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Det utbetales ikke honorar til styremedlemmene eller daglig leder, og selskapet har ingen fremtidige forpliktelser til styrets leder eller daglig leder. Daglig leder lønnes fra morselskapet.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør 28 tkr.

## Note 3 Anleggsmidler

Beløp i hele tusen

	<b>Maskiner og anlegg</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	187
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>187</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	187
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	21





### Note 4 Skatt

Beløp i hele tusen

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 237	24 816
Endring i utsatt skattefordel	1 678	-10 088
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 915</b>	<b>14 728</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	17 737	66 947
Permanente forskjeller	58	-1
Endring i midlertidige forskjeller	-7 625	45 853
Avgitt konsernbidrag	-10 170	-112 799
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 237	24 816
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 237	-24 816
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	17 737	66 947
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 902	14 728
Skatteeffekt av permanente forskjeller	13	0
<b>Sum</b>	<b>3 915</b>	<b>14 728</b>
Effektiv skattesats	22,1 %	22,0 %

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-77	-75	2
Tilvirkningskontrakter	1 826	0	-1 826
Avsetninger mv	0	-50	-50
Andre forskjeller	-6 006	-11 757	-5 751
<b>Sum</b>	<b>-4 257</b>	<b>-11 882</b>	<b>-7 625</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 257</b>	<b>-11 882</b>	<b>-7 625</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-936</b>	<b>-2 614</b>	<b>-1 678</b>





## Note 5 Aksjonærer

Beløp i hele tusen

Aksjekapitalen i Peab Bolig Prosjekt AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	100	1 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>		<b>1 000</b>

## Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peab Eiendomsutvikling AS	10	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Morselskapet Peab Eiendomsutvikling AS benytter unntaket i regnskapsloven § 3-7 med hensyn til å utarbeide konsernregnskap. Konsernregnskapet for Peab AB, som er konsernspiss kan fåes ved henvendelse til Peab AB, [www.peab.com](http://www.peab.com).

## Note 6 Egenkapital

Beløp i hele tusen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000	83 842	97 487	182 329
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>1 000</b>	<b>83 842</b>	<b>97 487</b>	<b>182 329</b>
Årets resultat			13 822	13 822
Konsernbidrag avgitt			-7 933	-7 933
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 000</b>	<b>83 842</b>	<b>103 377</b>	<b>188 219</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern & transaksjoner med nærstående

Beløp i hele tusen

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	280 000	150 000	0
Konsernkonto	762	28 898	0	0
<b>Sum</b>	<b>762</b>	<b>308 898</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	10 170	112 799	0	0
Leverandørgjeld konsern	7 669	4 496	0	0
<b>Sum</b>	<b>17 839</b>	<b>117 295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En vesentlig del av selskapets innkjøp gjøres fra konsernselskaper. Det gjelder i hovedsak kjøp av entreprenørtjenester fra Peab AS og eiendommer fra selskaper i Peab Eiendomsutvikling AS





konsern.

### Note 8 Tilvirkningskontrakter

Beløp i hele tusen

	2022	2021
Akk. inntekter på igangværende prosjekter	19 314	0
Akk. påløpte kontraktskostnader på igangværende prosjekter	17 488	0
<b>Netto resultatført igangværende prosjekter</b>	<b>1 826</b>	<b>0</b>

Opptjente, ikke fakturerte inntekter igangværende kontrakter 19 314 0

Selskapet har ingen pågående tapsprosjekter.

### Note 9 Varer

Beløp i hele tusen

	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	43 691	600
Lager egentilvirkede ferdigvarer	0	5 023
<b>Sum</b>	<b>43 691</b>	<b>5 623</b>

### Note 10 Pantstillelser

Beløp i hele tusen

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2022	31.12.2021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varelager	43 691	0
Opparbeidet ikke fakturert inntekt	19 314	0
<b>Sum</b>	<b>63 005</b>	<b>0</b>

Nordea har pant i eiendommene knyttet til pågående prosjekt. Det er ikke åpnet byggelån pr. 31.12.2022.





**Note 11 Garantiansvar**

Selskapet har garantiansvar etter Bustadoppføringslova overfor boligkjøperne i selskapets boligprosjekter. Pr 31.12.2022 er samlet garantiansvar for pågående og overleverte prosjekter 101 290 tkr.





## Verifikat

Transaktion 09222115557490009751

### Dokument

**Peab Bolig Prosjekt AS Årsregnskap 2022**  
Huvuddokument  
14 sidor  
*Startades 2023-03-30 12:57:13 CEST (+0200) av Peab (P)*  
*Färdigställt 2023-03-31 07:37:35 CEST (+0200)*

### Initierare

**Peab (P)**  
Peab  
*esignering@peab.se*

### Signerande parter

**Hanevold Henning, Lysaker (HHL)**  
*henning.hanevold@peab.no*  
+47 917 86 020  
*Signerade 2023-03-30 13:25:40 CEST (+0200)*

**Hjelset Terje, Lysaker (HTL)**  
*terje.hjelset@peab.no*  
+47 911 62 247  
*Signerade 2023-03-30 13:00:19 CEST (+0200)*

**Foss Inger Kirkestuen, Lysaker (FIKL)**  
*inger.kirkestuen.foss@peab.no*  
+47 917 70 960  
*Signerade 2023-03-30 13:00:59 CEST (+0200)*

**Fleten Kjartan, Lysaker (FKL)**  
*kjartan.fleten@peab.no*  
+47 410 42 662  
*Signerade 2023-03-31 07:37:35 CEST (+0200)*

**Holmen Lars Petter, Lysaker (HLPL)**  
*Lars.Petter.Holmen@peab.no*  
+47 995 49 570  
*Signerade 2023-03-30 13:04:52 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Peab Bolig Prosjekt AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peab Bolig Prosjekt AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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 regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 13. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor



# 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."

## Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-04-13 12:22:09 UTC



Penneo DokumentID: 3ZKF6-TQ5LD-T7E67-1E0HM-GB3AE-GIQ2J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>