



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 133 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEF II HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Johan Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5,6	98 339	110 819
Sum kostnader		98 339	110 819
Driftsresultat		-98 339	-110 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		104 172 427	105 197 095
Annen renteinntekt		103 533	170 159
Mottatt konsernbidrag		102 165 858	28 069
Sum finansinntekter		206 441 818	105 395 323
Rentekostnad til foretak i samme konsern		109 169 088	110 197 071
Sum finanskostnader		109 169 088	110 197 071
Netto finans		97 272 730	-4 801 748
Ordinært resultat før skattekostnad		97 174 391	-4 912 567
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 043 141	-690 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 217 532	-4 221 712
Årsresultat		98 217 532	-4 221 712
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			-9 207 696
Overført annen egenkapital		98 217 531	
Overført overkurs			13 429 408
Sum overføringer og disponeringer		98 217 531	4 221 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 034 525	1 331 965
Sum immaterielle eiendeler		2 034 525	1 331 965
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	683 017 273	775 987 051
Lån til foretak i samme konsern	3	1 897 921 823	1 915 692 824
Sum finansielle anleggsmidler		2 580 939 096	2 691 679 875
Sum anleggsmidler		2 582 973 621	2 693 011 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Tilgode offentlige avgifter		2 500	3 575
Konsernfordringer		1 626 449	29 972 009
Sum fordringer		1 628 949	29 975 584
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 161 169	2 564 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 161 169	2 564 413
Sum omløpsmidler		58 790 118	32 539 997
SUM EIENDELER		2 641 763 739	2 725 551 837
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	4 290 000	4 290 000
Overkurs		678 033 174	678 033 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		682 323 174	682 323 174
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		98 217 531	
Sum opptjent egenkapital		98 217 531	
Sum egenkapital		780 540 705	682 323 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 860 610 303	2 006 610 303
Sum annen langsiktig gjeld		1 860 610 303	2 006 610 303
Sum langsiktig gjeld		1 860 610 303	2 006 610 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	
Utbytte			3 541 226
Kortsiktig konserngjeld			55 685 332
Avsatt konsernbidrag		600 231	591 802
Sum kortsiktig gjeld		612 731	59 818 360
Sum gjeld		1 861 223 034	2 066 428 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 641 763 739	2 748 751 837



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 593641

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 133 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEF II HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Johan Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.08.2021

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: 916 133 693
PEF II HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5,6	98 339	110 819
Sum kostnader		98 339	110 819
Driftsresultat		-98 339	-110 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		104 172 427	105 197 095
Annen renteinntekt		103 533	170 159
Mottatt konsernbidrag		102 165 858	28 069
Sum finansinntekter		206 441 818	105 395 323
Rentekostnad til foretak i samme konsern		109 169 088	110 197 071
Sum finanskostnader		109 169 088	110 197 071
Netto finans		97 272 730	-4 801 748
Ordinært resultat før skattekostnad		97 174 391	-4 912 567
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 043 141	-690 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 217 532	-4 221 712
Årsresultat		98 217 532	-4 221 712
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			-9 207 696
Overført annen egenkapital		98 217 531	
Overført overkurs			13 429 408
Sum overføringer og disponeringer		98 217 531	4 221 712



Organisasjonsnr: 916 133 693
PEF II HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 2 034 525 1 331 965
Sum immaterielle eiendeler 2 034 525 1 331 965

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 683 017 273 775 987 051
Lån til foretak i samme
konsern 3 1 897 921 823 1 915 692 824
Sum finansielle
anleggsmidler 2 580 939 096 2 691 679 875

Sum anleggsmidler 2 582 973 621 2 693 011 840

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Tilgode offentlige avgifter 2 500 3 575
Konsernfordringer 1 626 449 29 972 009
Sum fordringer 1 628 949 29 975 584

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 57 161 169 2 564 413
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 57 161 169 2 564 413

Sum omløpsmidler 58 790 118 32 539 997

SUM EIENDELER 2 641 763 739 2 725 551 837

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 4 290 000 4 290 000
Overkurs 678 033 174 678 033 174
Sum innskutt egenkapital 682 323 174 682 323 174

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 98 217 531
Sum opptjent egenkapital 98 217 531

Sum egenkapital 780 540 705 682 323 174



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 860 610 303	2 006 610 303
Sum annen langsiktig gjeld		1 860 610 303	2 006 610 303
Sum langsiktig gjeld		1 860 610 303	2 006 610 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	
Utbytte			3 541 226
Kortsiktig konserngjeld			55 685 332
Avsatt konsernbidrag		600 231	591 802
Sum kortsiktig gjeld		612 731	59 818 360
Sum gjeld		1 861 223 034	2 066 428 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 641 763 739	2 748 751 837



Organisasjonsnr: 916 133 693
PEF II HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	143.00	4290000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pareto Eiendomsfelleskap II AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note
6

Lønn og ytelser

Note
6

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer



Note
6

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46300.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46300.00	

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
6

Obligatorisk tjenstepensjon

Note
6

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



PEF II Holding AS		Resultatregnskap	
	Noter	2020	2019
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	5, 6	-98 339	-110 819
Sum driftskostnader		-98 339	-110 819
Driftsresultat		-98 339	-110 819
Finansposter			
Renteinntekter bankinnskudd		103 533	170 159
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		104 172 427	105 197 095
Mottatt konsernbidrag		102 165 858	28 069
Rentekostnad til selskap i samme konsern		-109 169 088	-110 197 071
Sum finansposter		97 272 729	-4 801 748
Årets resultat før skatt		97 174 390	-4 912 567
Skattekostnad	7	1 043 141	690 855
Årsresultat		98 217 531	-4 221 712
Disponeringer			
Avgitt utbytte		0	-9 207 696
Overført annen egenkapital		-98 217 531	0
Overført overkurs		0	13 429 408
Sum disponeringer		-98 217 531	4 221 712

Pemco Dokumentnøkkel: ED81N-BQ7WZ-XHDVG-SLEJM-WKU0B-INVOKJ



PEF II Holding AS		Balanse	
	Noter	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 034 525	1 331 965
Sum immaterielle eiendeler		2 034 525	1 331 965
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	683 017 273	775 987 051
Lån til selskap i samme konsern	3	1 897 921 823	1 915 692 824
Sum finansielle anleggsmidler		2 580 939 096	2 691 679 875
SUM ANLEGGSMIDLER		2 582 973 621	2 693 011 840
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		2 500	3 575
Fordring på selskap i samme konsern		1 626 449	29 972 009
Sum fordringer		1 628 949	29 975 584
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 161 169	25 764 413
SUM OMLØPSMIDLER		58 790 118	55 739 997
SUM EIENDELER		2 641 763 739	2 748 751 837

Pemco Dokumentnøkkel: ED81N-BQ7WZ-XHDVG-SLEM-WKU0B-INVOKJ



PEF II Holding AS		Balanse	
	Noter	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	4 290 000	4 290 000
Overkurs		678 033 174	678 033 174
Sum innskutt egenkapital		682 323 174	682 323 174
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		98 217 531	0
Sum opptjent egenkapital		98 217 531	0
SUM EGENKAPITAL	8	780 540 705	682 323 174
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	1 860 610 303	2 006 610 303
Sum annen langsiktig gjeld		1 860 610 303	2 006 610 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	0
Gjeld til selskap i samme konsern		0	55 685 332
Avsatt utbytte		0	3 541 226
Avsatt konsernbidrag		600 231	591 802
Sum kortsiktig gjeld		612 731	59 818 360
SUM GJELD		1 861 223 034	2 066 428 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 641 763 739	2 748 751 837

Oslo, 27.04.2021

Johan Anker-Rasch
styrets leder

Jonathan Barfod
styremedlem

Pemco Dokumentnøkkel: ED81N-BQ7WZ-XHDVG-SLEJEM-WKU0B-INVOKJ



PEF II Holding AS	Balanse	
	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	97 174 390	-4 912 567
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-102 165 858	-28 069
Endring i leverandørgjeld	12 500	-
Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 075	-3 575
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-4 977 893	-4 944 211
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	-17 000 231	-49 160 914
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-17 000 231	-49 160 914
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto opptrekk/nedbetaling av gjeld til morselskapet	-146 000 000	1 207 696
Netto opptrekk/nedbetaling av lån til datterselskaper	17 771 001	-1 181 367
Endring konsernmellomværende	-30 872 570	26 392 433
Mottatt konsernbidrag	212 476 449	37 268 730
Kapitalforhøyelse	-	25 020 000
Utbytte	-	-9 207 696
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	53 374 880	79 499 796
Netto endring i likvider i året	31 396 756	25 394 671
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	25 764 413	369 742
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	57 161 169	25 764 413

Pemco Dokumentnøkkel: ED81N-BQ7WZ-XHDVG-SLEJM-WKU0B-INVOKJ



PEF II Holding AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntekter

Inntekter resultatføres etter opptjeningsprinsippet, dvs. når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger inntektsføres i samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet/konsernbidraget andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

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

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

Pemco Dokumentnøkkel: ED81N-BQ7WZ-XHDVG-SLEM-WKU0B-INVOKJ



PEF II Holding AS

Noter 2020

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

	Ervervet	Hoved- kontor	Eierandel/ stemmeandel
Aurvegen 13 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %
Depotgata 22 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %
Energivegen 2 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %
Granittveien 4 Holding AS	14.09.2017	Oslo	100 %
Henrik Bulls Veg 111 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %
Hoffsveien 70B Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %
Hoffsveien 70C Holding AS	26.06.2018	Oslo	100 %
Hotvedtveien 6 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %
Industrigata 52A Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %
Kongsveien 30 Holding II AS	08.12.2015	Oslo	100 %
Leiraveien 16 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %
Mohagalia 2 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %
Raglamyveien 4 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %
Ringveien 10 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %
Skonnertveien 1 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %
Østre Hurdalsveg 189 Holding AS	12.06.2018	Oslo	100 %

	Kostpris	Bokført verdi	Resultat	Bokført Egenkapital
Aurvegen 13 Holding AS	18 057 341	18 057 341	-1 543 229	15 466 706
Depotgata 22 Holding AS	107 850 906	107 850 906	-1 551 546	105 858 544
Energivegen 2 Holding AS	2 121 365	2 121 365	43 692	108 141
Granittveien 4 Holding AS	4 122 734	4 122 734	-2 680 837	-2 500 838
Henrik Bulls Veg 111 Holding AS	26 976 642	26 976 642	741 303	26 525 099
Hoffsveien 70B Holding AS	109 538 446	109 538 446	3 633 698	8 456 211
Hoffsveien 70C Holding AS	64 564 626	64 564 626	-2 900 921	58 339 990
Hotvedtveien 6 Holding AS	27 025 868	27 025 868	-1 584 456	22 643 516
Industrigata 52A Holding AS	1 083 802	1 083 802	401 900	60 001
Kongsveien 30 Holding II AS	112 839 449	112 839 449	107 533 423	112 835 166
Leiraveien 16 Holding AS	5 028 767	5 028 767	-460 617	-400 617
Mohagalia 2 Holding AS	1 496 708	1 496 708	2 647	72 500
Raglamyveien 4 Holding AS	5 224 324	5 224 324	-54 677	5 323
Ringveien 10 Holding AS	2 634 693	2 634 693	33 990	30 000
Skonnertveien 1 Holding AS	102 139 417	102 139 417	-489 112	98 353 496
Østre Hurdalsveg 189 Holding AS	92 312 184	92 312 184	5 059 026	91 744 898
Sum	683 017 273	683 017 273		

Investering i datterselskapene er i årsregnskapet vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Som grunnlag for virkelig verdi av datterselskapet er det lagt til grunn verddivurderingen av investeringen for 4. kvartal, ved beregning av verdi for Pareto Eiendomsfelleskap II AS. Verdien er fremkommet som virkelig verdi på eiendeler fratrukket virkelig verdi av gjeld i datterselskapet. Ved beregning av virkelig verdi på eiendommen i datterselskapet er det innhentet ekstern verddivurdering.

Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser m.v.

	2020	2019
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til selskap i samme konsern	1 860 610 303	2 006 610 303
Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt:		
Lån til selskap i samme konsern	1 897 921 823	1 915 692 824

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	Antall aksjer	Aksjekapital	Pålydende
Selskapets aksjekapital består av følgende:	30 000	4 290 000	143,000
Alle aksjer har lik stemmerett.			
Selskapets aksjonærer:			
Pareto Eiendomsfelleskap II AS	30 000		100 %

Pemco Dokumentnøkkel: ED81N-BQ7WZ-XHDVG-SLEM-WKU0B-INVOKJ



PEF II Holding AS

Noter 2020

Note 5 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 6 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og andre driftskostnader

Det er i året ikke utbetalt noen ytelser til selskapets styre.

Det er i året kostnadsført kr. 46 300 (ekskl. mva) i honorar til selskapets revisor for ordinær revisjon.

Note 7 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt på periodens resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	1 043 141	690 855
Periodens totale skattekostnad	1 043 141	690 855

Periodens alminnelige inntekt fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	97 174 390	-4 912 567
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Resultatført mottatt konsernbidrag	-102 165 858	-28 069
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	1 798 013	1 800 386
Benyttet fremførbart skattemessig underskudd	0	0
Alminnelig inntekt - Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-3 193 455	-3 140 250
Avsatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0
Grunnlag betalbar skatt i balansen	-3 193 455	-3 140 250
Beregnet betalbar skatt i resultatregnskapet (22 %)	0	0
Beregnet betalbar skatt i balansen (22 %)	0	0

Periodens endring utsatt skatt i resultatregnskapet fremkommer slik:	2020	2019
Endring utsatt skattefordel	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag ført mot kostpris på aksjer	-340 581	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2020	2019
Underskudd til fremføring	-9 247 842	-6 054 387
Sum	-9 247 842	-6 054 387
Utsatt skatt / (skattefordel) (22 %)	-2 034 525	-1 331 965

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	4 290 000	678 033 174	0	682 323 174
Utbetalt utbytte		0		0
Årets resultat			98 217 531	98 217 531
Egenkapital 31.12	4 290 000	678 033 174	98 217 531	780 540 705

Pemco Dokumentnøkkel: ED81N-BQ7WZ-XHDVG-SLEM-WKU0B-INVOKJ



PEF II Holding AS

Noter 2020

Note 9 Fortsatt drift

Som en følge av Coronaepidemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også kunne komme til å få konsekvenser for selskapet. De vesentligste økonomiske risikofaktorene for selskapet vil være bortfall av inntekter, verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants. På nåværende tidspunkt har selskapet derimot ikke mottatt informasjon om at noen av risikofaktorene vil inntreffe for selskapet, og det er derfor vanskelig å estimere evt. beløpmessige konsekvenser.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 10 Finansiell markedsrisiko

Renterisiko oppstår på kort og lang sikt som et resultat av at hele selskapets gjeld morselskapet, og fordring på datterselskapene har fast rente i lånets levetid. Når lånene skal fornyes vil rentenivået legges til grunn for ny låneavtale. Denne risikoen er for selskapene eid direkte og indirekte av Pareto Eiendomsfelleskap II AS begrenset ettersom alle lån er innad i konsernet, og det ikke er eksterne lån i porteføljen. Selskapets indirekte eiendeler kan øke eller minke i verdi som følge av endringer i rentenivået.



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."

Jonathan Andreas Barfod

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2021-05-03 12:20:41Z



Johan Anker-rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2021-05-06 08:32:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: ED8TN-BQ7WZ-XHDVG-SLEMF-WKUOB-NVOKU

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>



Årsberetning 2020 PEF II Holding AS

Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

PEF II Holding AS er et datterselskap av det alternative investeringsfondet Pareto Eiendomsfelleskap II, hvor selskapet sin virksomhet er å investere i selskaper som eier næringseiendom. Selskapets forretningsadresse er i Oslo.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskapet

Selskapets resultatregnskap for 2020 viser driftskostnader på NOK 98.338 og et resultat på NOK 98.217.531. Tilsvarende tall for 2019 var driftskostnader på NOK 110.819 og et resultat på NOK -4.221.712. PEF II Holding AS har i 2020 inntektsført NOK 102.165.858 som mottatt konsernbidrag, som i all hovedsak utgjør forskjellen i resultat mellom 2020 og 2019.

Balanse og likviditet

Selskapets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2020 NOK 57.161.169.

Selskapet har kun lån fra morselskapet og lån til datterselskapet, og ingen ekstern lånefinansiering. Styret vurderer egenkapitalen og likviditetssituasjonen i selskapet som god.

Det har ikke blitt utført forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Kontantstrøm

Selskapets driftsresultat for 2020 utgjør NOK -98.339 mens netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør NOK -4.977.893. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da NOK 4.879.553 lavere enn driftsresultatet. Årsaken til differansen skyldes i renteinntekter og rentekostnader.

Resultatet av virksomheten og dens stilling

Styret mener at selskapsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets stilling ved utgangen av året. Selskapenes likviditetssituasjon anses tilfredsstillende.



Fortsatt drift

Som en følge av Coronaepidemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også kunne komme til å få konsekvenser for selskapet. De vesentligste økonomiske risikofaktorene for selskapet vil være bortfall av inntekter i datterselskapene og verdireduksjon på selskapets eiendeler. På nåværende tidspunkt har selskapet derimot ikke mottatt informasjon om at noen av risikofaktorene vil inntreffe for selskapet, og det er derfor vanskelig å estimere eventuelle beløpsmessige konsekvenser.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Fremtidig utvikling

Selskapets likviditetssituasjon anses som god. Styret vurderer risikoen for uforutsette hendelser utover Coronaepidemien som vil påvirke selskapet negativt som liten. Den underliggende investeringsporteføljen til selskapet eier moderne eiendommer med langsiktige leiekontrakter. Underliggende leiekontrakter har en vektet løpetid på i overkant av 10,6 år per årsslutt, noe som sikrer investeringselskapene selskapet eier betydelige årlige inntekter.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko tilknyttet lånene som er gitt til datterselskapene og således indirekte eksponert for datterselskapenes betalingsevne til å betjene renter på lånet. Datterselskapene har imidlertid god forutsigbarhet på dette som følge av god løpende kontantstrøm fra eiendomsselskapene.

Markedsrisiko

Selskapet har en veldiversifisert eiendomsportefølje med lange leiekontrakter, noe som reduserer markedsrisikoen.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav som følge av en veldiversifisert eiendomsportefølje med solide leietakere.

Likviditetsrisiko

Det anses for å være liten usikkerhet knyttet til budsjetterte kontantstrømmer, slik at likviditetssituasjonen anses for å være god.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapene har ingen ansatte og styret består av 2 menn. Selskapet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak, og er heller ikke planlagt å iverksette spesielle tiltak, som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.



Oslo, 27. april 2021

Johan Anker-Rasch
Styrets leder

Jonathan Barfod
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: ITBXQ-432M5-6ZJFD-LL62N-Z87PI-D8MSL



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."

Jonathan Andreas Barfod

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2021-05-03 12:20:41Z



Johan Anker-rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2021-05-06 08:32:03Z



Penneo Dokumentnr: ITBXQ-432M5-6ZJFD-LL62N-Z87PP-D8MSL

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>



berge lundal

Til generalforsamlingen i PEF II Holding AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert PEF II Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2020
PEF II Holding AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 27. april 2021

berge & lundal revisjonsselskap as

* Elektronisk signert

Eivind Lundal

statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

LUNDAL, EIVIND



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

10.05.2021 14.22.14

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.