



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 767 565
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PENINSULA AS
Forretningsadresse:	Munkedamsveien 67 0270 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:	Skule Eggum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2021

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, 21.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 119 859	
Sum inntekter		2 119 859	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 246 328	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 426	
Annen driftskostnad	1	674 999	
Sum kostnader		2 940 753	
Driftsresultat		-820 894	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8	5 329 997	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	341 572	
Annen renteinntekt		15 711	
Annen finansinntekt		4 917	
Sum finansinntekter		5 692 197	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 331	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	409 262	
Annen rentekostnad		968 811	
Sum finanskostnader		1 381 404	
Netto finans		4 310 793	
Ordinært resultat før skattekostnad		3 489 898	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 025 826	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 464 072	0
Årsresultat	7	2 464 072	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 464 072	
Totalresultat		2 464 072	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 085 304	
Avsatt til annen egenkapital		1 378 768	
Sum overføringer og disponeringer		2 464 072	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	265 356	
Utsatt skattefordel	2		
Sum immaterielle eiendeler		265 356	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	87 850	
Sum varige driftsmidler		87 850	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	44 035 337	
Lån til foretak i samme konsern	8	15 735 376	
Sum finansielle anleggsmidler		59 770 713	
Sum anleggsmidler		60 123 919	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	8, 8	17 337 882	
Sum fordringer		17 337 882	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 848 979	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 848 979	
Sum omløpsmidler		19 186 860	0
SUM EIENDELER		79 310 779	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		12 139 055	
Annen innskutt egenkapital		90 600	
Sum innskutt egenkapital		12 289 655	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 736 877	
Sum opptjent egenkapital		1 736 877	
Sum egenkapital	7, 9	14 026 532	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	35 585 941	
Langsiktig konserngjeld	8	19 565 902	
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 304 625	
Sum annen langsiktig gjeld		59 456 467	
Sum langsiktig gjeld		59 456 467	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 635	
Betalbar skatt	2	714 100	
Skyldig offentlige avgifter		355 112	
Kortsiktig konserngjeld	8	2 287 295	
Annen kortsiktig gjeld		2 404 639	
Sum kortsiktig gjeld		5 827 780	
Sum gjeld		65 284 247	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 310 779	0
POSTER UTENOM BALANSEN			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 272424

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 767 565
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PENINSULA AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 67
0270 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: Skule Eggum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 09.06.2021

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: 925 767 565
PENINSULA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 119 859	
Sum inntekter		2 119 859	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 246 328	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 426	
Annen driftskostnad	1	674 999	
Sum kostnader		2 940 753	
Driftsresultat		-820 894	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8	5 329 997	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	341 572	
Annen renteinntekt		15 711	
Annen finansinntekt		4 917	
Sum finansinntekter		5 692 197	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 331	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	409 262	
Annen rentekostnad		968 811	
Sum finanskostnader		1 381 404	
Netto finans		4 310 793	
Ordinært resultat før skattekostnad		3 489 898	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 025 826	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 464 072	0
Årsresultat	7	2 464 072	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 464 072	
Totalresultat		2 464 072	
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	1 085 304
Avsatt til annen egenkapital	1 378 768
Sum overføringer og disponeringer	2 464 072



Organisasjonsnr: 925 767 565
PENINSULA AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l.	3	265 356	
Utsatt skattefordel	2		
Sum immaterielle eiendeler		265 356	

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	3	87 850	
Sum varige driftsmidler		87 850	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	44 035 337	
Lån til foretak i samme konsern	8	15 735 376	
Sum finansielle anleggsmidler		59 770 713	

Sum anleggsmidler		60 123 919	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	8, 8	17 337 882	
Sum fordringer		17 337 882	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 848 979	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 848 979	

Sum omløpsmidler		19 186 860	0
-------------------------	--	-------------------	----------

SUM EIENDELER		79 310 779	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	60 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		12 139 055	
Annen innskutt egenkapital		90 600	



Sum innskutt egenkapital		12 289 655	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 736 877	
Sum opptjent egenkapital		1 736 877	
Sum egenkapital	7, 9	14 026 532	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	35 585 941	
Langsiktig konserngjeld	8	19 565 902	
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 304 625	
Sum annen langsiktig gjeld		59 456 467	
Sum langsiktig gjeld		59 456 467	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 635	
Betalbar skatt	2	714 100	
Skyldig offentlige avgifter		355 112	
Kortsiktig konserngjeld	8	2 287 295	
Annen kortsiktig gjeld		2 404 639	
Sum kortsiktig gjeld		5 827 780	
Sum gjeld		65 284 247	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 310 779	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 925 767 565
PENINSULA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	20.00	60000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tradelink AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000.00	100.00%

Note

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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Peninsula 13 AS	100.00%	100.00%	564911.00	173637.53
Peninsula 67 AS	100.00%	100.00%	7408593.00	1505758.55
Peninsula 71 AS	100.00%	100.00%	4263965.00	1203581.44
Peninsula 59 AS	100.00%	100.00%	9742208.00	334450.55
Peninsula 21 AS	100.00%	100.00%	2631661.00	129381.70
Oscarsgate 32 Eiendom AS	100.00%	100.00%	1441620.00	193972.26
Jernbanealleen 21 AS	100.00%	100.00%	1517683.00	540715.97
Alexander Sprekenhus AS	90.00%	90.00%	2411284.00	73429.74
Peninsula 11 AS	100.00%	100.00%	4160234.00	-1929.65



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Peninsula AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Peninsula AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 464 072. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennneo Dokumentnøkkel: Y74UO-EXTDF-L10GA-POSWL-YYF35-YZIEH



Revisors beretning 2020 for Peninsula AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

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, 5. mai 2021
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y74UO-EXTDF-L10GA-POSWL-YYF35-YZIEH



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."

Anders Magnus Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-05-05 17:33:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y74UO-EXTDF-L10GA-POSWL-YYF35-YZIEH

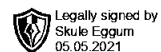
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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



Årsregnskap 2020 Peninsula AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning**

Org.nr.: 925 767 565



Resultatregnskap Peninsula AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020
Annen driftsinntekt		2 119 859
Sum driftsinntekter		2 119 859
Lønnskostnad	1	2 246 328
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 426
Annen driftskostnad	1	674 999
Sum driftskostnader		2 940 753
Driftsresultat		-820 894
Finansinntekter og finanskostnader		
Inntekt på investering i datterselskap	8	5 329 997
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	341 572
Annen renteinntekt		15 711
Annen finansinntekt		4 917
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 331
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	409 262
Annen rentekostnad		968 811
Resultat av finansposter		4 310 793
Ordinært resultat før skattekostnad		3 489 898
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 025 826
Ordinært resultat		2 464 072
Årsresultat	7	2 464 072
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag		1 085 304
Avsatt til annen egenkapital		1 378 768
Sum overføringer		2 464 072



Balanse Peninsula AS

Eiendeler	Note	2020
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Konsesjoner, patenter o.l.	3	265 356
Sum immaterielle eiendeler		265 356
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	87 850
Sum varige driftsmidler		87 850
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	4	44 035 337
Lån til foretak i samme konsern	8	15 735 376
Sum finansielle anleggsmidler		59 770 713
Sum anleggsmidler		60 123 919
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer konsern	8	2 027 347
Konsemdfordringer	8	15 310 535
Sum fordringer		17 337 882
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 848 979
Sum omløpsmidler		19 186 860
Sum eiendeler		79 310 779



Balanse Peninsula AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6	60 000
Overkurs		12 139 055
Annen innskutt egenkapital		90 600
Sum innskutt egenkapital		12 289 655
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		1 736 877
Sum opptjent egenkapital		1 736 877
Sum egenkapital	7, 9	14 026 532
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	35 585 941
Langsiktig konsemgjeld	8	19 565 902
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 304 625
Sum annen langsiktig gjeld		59 456 467
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		66 635
Betalbar skatt	2	714 100
Skyldig offentlige avgifter		355 112
Konsemgjeld	8	2 287 295
Annen kortsiktig gjeld		2 404 639
Sum kortsiktig gjeld		5 827 780
Sum gjeld		65 284 247
Sum egenkapital og gjeld		79 310 779

Oslo, 05.05.2021
Styret i Peninsula AS

Skule Eggum
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes 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 fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Fusjon

Det har blitt gjennomført en konsernfusjon (trekantfusjon) i 2020 der Tradelink AS (org.nr. 967 873 616) var vederlagsutstedende selskap. Peninsula AS (org.nr. 925 767 565 - Tradelink Datter AS ved stiftelse av selskapet) var overtakende selskap og Peninsula AS (org.nr. 959 285 195) var overdragende selskap og ble slettet ved gjennomføring av konsernfusjonen. Fusjonen er en skattefri fusjon som gjennomføres med skattemessig kontinuitet etter skatteloven kapittel 11. Fusjonen har skattemessig virkningstidspunkt 01.01.2020. Fusjonen gjennomføres til regnskapsmessig kontinuitet og regnskapsmessig virkningstidspunkt er 01.01.2020.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2020
Lønninger	1 933 026
Arbeidsgiveravgift	264 516
Pensjonskostnader	14 675
Andre ytelser	34 112
Sum	2 246 328

Selskapet har valgt å bokføre viderefakturerte kostnader som kostnadsreduksjon av lønns- og driftskostnader da selskapet i realiteten ikke har omsetning.

Selskapet har i 2020 sysselsatt 3 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 48 677 eks. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 200 eks. mva.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	1 025 826
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 025 826

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	3 489 898
Permanente forskjeller	2 354
Endring i midlertidige forskjeller	1 170 594
Avgitt konsernbidrag	-1 416 938
Skattepliktig inntekt	3 245 908

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-146 773
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-311 726
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 172 599
Sum betalbar skatt i balansen	714 100

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

	2020
Varige driftsmidler	-8 979
Fordringer	-2 535 750
Gevinst – og tapskonto	288 384
Sum	-2 256 345

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt 2 256 345

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, Konsesjon, patenter ol. inventar ol.		Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	158 427	248 106	406 533
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		17 250	17 250
= Anskaffelseskost 31.12.20	158 427	265 356	423 783
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	70 577		70 577
= Bokført verdi 31.12.20	87 850	265 356	353 206
Årets ordinære avskrivninger	19 426		19 426
Økonomisk levetid	0-3 år		

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Alexander Sprekenhus AS	Oslo	90,0 %	2 098 640	2 098 640	2 411 284	73 430
Jembanealleen 21 AS	Oslo	100,0 %	16 143 439	16 143 439	1 517 683	540 716
Oscarsgate 32 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	138 131	138 131	1 441 620	193 972
Peninsula 11 AS	Oslo	100,0 %	4 020 875	4 020 875	4 160 234	-1 930
Peninsula 13 AS	Oslo	100,0 %	2 510 309	2 510 309	564 911	173 638
Peninsula 21 AS	Oslo	100,0 %	2 358 643	2 358 643	2 631 661	129 382
Peninsula 59 AS	Oslo	100,0 %	8 614 581	8 614 581	9 742 208	334 451
Peninsula 67 AS	Oslo	100,0 %	5 223 585	5 223 585	7 408 593	1 505 759
Peninsula 71 AS	Oslo	100,0 %	2 927 134	2 927 134	4 263 965	1 203 581
Sum			44 035 337	44 035 337	34 142 161	4 152 998
Sum verdipapirer			44 035 337	44 035 337	34 142 161	4 152 998

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 225 935.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Peninsula AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	20,0	60 000
Sum	3 000		60 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tradelink AS	3 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Skule Eggum	styreleder	29
Totalt antall aksjer		29

Skule Eggum eier indirekte 0,97 % via Tradelink AS. Han har lånt inn kr 4.304.625,- til selskapet. I tillegg utgjør skyldig utbytte fra 2019 kr 317.880,-.



Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2020	0	0	0	0	0
Stiftelse	30 000	3 563 750	0	0	3 593 750
Konsernfusjon			90 600	358 109	448 709
Gjeld konvertert til aksjekapital	30 000	8 575 305			8 605 305
Årets overskudd				2 464 072	2 464 072
Konsembidrag avgitt				-1 085 304	-1 085 304
Pr. 31.12.2020	60 000	12 139 055	90 600	1 736 877	14 026 532

Fusjon

Det har blitt gjennomført en konsernfusjon (trekantfusjon) i 2020 der Tradelink AS (org.nr. 967 873 616) var vederlagsutstedende selskap. Peninsula AS (org.nr. 925 767 565 - Tradelink Datter AS ved stiftelse av selskapet) var overtakende selskap og Peninsula AS (org.nr. 959 285 195) var overdragende selskap og ble slettet ved gjennomføring av konsernfusjonen. Fusjonen er en skattefri fusjon som gjennomføres med skattemessig kontinuitet etter skatteloven kapittel 11. Fusjonen har skattemessig virkningstidspunkt 01.01.2020. Fusjonen gjennomføres til regnskapsmessig kontinuitet og regnskapsmessig virkningstidspunkt er 01.01.2020.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020
Fordringer	
Lån til foretak i samme konsern	15 735 376
Kundefordringer konsern	2 027 347
Andre kortsiktige fordringer konsern	15 310 535
Sum	33 073 258
Gjeld	
Lån fra foretak i samme konsern	19 565 902
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 287 295
Sum	21 853 196

Gjeld til/ fordringer fra datterselskaper i konsernet er renteberegnet med 2,0 % i 2020.
I 2020 er renteinntekt fra konsernet kr 341 572 og rentekostnader til konsernet kr 409 262.

Peninsula AS har forretningskontor i Oslo.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for konsernet da konsernet oppfyller vilkårene for å følge reglene for små foretak iflg. lov om årsregnskap.

Peninsula AS har fordelt felleskostnader pr. 31.12.2020 på datterselskapene. Det er fakturert kr 246.232 til hvert av de åtte eiendomsselskapene, totalt kr 1.969.859.

En av aksjonærene har lånt kr 4 304 625 til selskapet. Lånet er ikke renteberegnet. Skyldig utbytte fra 2019 som ikke er utbetalt utgjør i tillegg kr 317.680,-.

Note 9 Fortsatt drift

På grunn av utbruddet av Covid-19 og de statlige tiltakene for å begrense utbruddet, kan selskapets resultater for 2021 bli påvirket av dette. Fordi det er en stor usikkerhet rundt varigheten av utbruddet, hvor langvarige tiltakene vil være og størrelsen av de statlige støtteordningene, er det ikke tatt hensyn til dette i regnskapet for 2020. Styret mener at dette ikke påvirker vurderingen av forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet er gjort opp under forutsetningen om fortsatt drift



Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner	35 585 941
Sum	35 585 941
Pantsikrede eiendeler	
Gnr 241, bnr 396, snr 1, Oslo (0301)	6 000 000
Gnr 116, bnr 178, snr 3, 4, Sandefjord (0710)	3 000 000
Gnr 209, bnr 235, snr 1, Oslo (0301)	10 000 000
Gnr 209, bnr 239, Oslo (0301)	30 000 000
Gnr 209, bnr 241, Oslo (0301)	30 000 000
Gnr 172, bnr 154, Sandefjord (0710)	10 000 000
Gnr 213, bnr 286, snr 10, 11, Oslo (0301)	10 000 000
Gnr 213, bnr 286, snr 8, Oslo (0301)	7 000 000
Gnr 213, bnr 286, snr 8, Oslo (0301)	3 000 000
Sum	109 000 000

Av langsiktig gjeld på kr 35 585 941 forfaller kr 28 467 941 til betaling om mer enn fem år.