



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 162 898  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEAB BOLIG BORGUNDFJORDEN AS  
Forretningsadresse: Hjalmar Johansens gate 25  
9007 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Anniken Skoland Waskaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021            |
|---|------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                 |
| Salgsinntekt  | 2    | 5 629 281         |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |      |                   | 24 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>5 629 281</b>  | <b>24 000</b>   |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                 |
| Varekostnad   | 2    | 9 188 797         |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |      |                   | 300 455         |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 148 887           | 245 868         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>9 337 684</b>  | <b>546 323</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-3 708 403</b> | <b>-522 323</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    | 431 363           | 188 854         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 42 633            | 37 282          |
| Annen finanskostnad                                   |      | 550               | 514             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>474 545</b>    | <b>226 649</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-474 545</b>   | <b>-226 649</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-4 182 948</b> | <b>-748 972</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 5    | -920 249          | -164 774        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-3 262 699</b> | <b>-584 198</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6    | <b>-3 262 699</b> | <b>-584 198</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-3 262 699</b> | <b>-584 198</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-3 262 699</b> | <b>-584 198</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                 |
| Udekket tap   |      | -3 262 699        | -584 198        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-3 262 699</b> | <b>-584 198</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                           | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>             |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>          |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                    | 5    |                   | 491 215           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>      |      |                   | <b>491 215</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>0</b>          | <b>491 215</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                       | 7    | <b>21 043 583</b> | <b>14 333 417</b> |
| <b>Fordringer</b>                      |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer           | 2    | 32 027 285        | 17 967            |
| Krav på innbetaling av selskapskapital |      | 5 629 281         |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>37 656 566</b> | <b>17 967</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>58 700 149</b> | <b>14 351 384</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                   |      | <b>58 700 149</b> | <b>14 842 599</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 8    | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                               |      |                   | 2 416 920         |
| Annen innskutt egenkapital             |      | 27 777 135        |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>27 877 135</b> | <b>2 516 920</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Udekket tap                            |      |                   | 1 858 368         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      |                   | <b>-1 858 368</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | 6    | <b>27 877 135</b> | <b>658 552</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5    | 134 539           |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>134 539</b>    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>134 539</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 4    | 9 298 175         | 18 964            |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 247               | 208               |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 4    | 21 390 053        | 14 164 875        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>30 688 475</b> | <b>14 184 047</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>30 823 014</b> | <b>14 184 047</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>58 700 149</b> | <b>14 842 599</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486168

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 162 898  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEAB BOLIG BORGUNDFJORDEN AS  
Forretningsadresse: Hjalmar Johansens gate 25  
9007 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Anniken Skoland Waskaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap 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, 20.06.2023

---

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: 916 162 898  
PEAB BOLIG BORGUNDFJORDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>     |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                 |
| Salgsinntekt  | 2           | 5 629 281         |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |             |                   | 24 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>5 629 281</b>  | <b>24 000</b>   |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                 |
| Varekostnad   | 2           | 9 188 797         |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |             |                   | 300 455         |
| Annen driftskostnad                                   | 3           | 148 887           | 245 868         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>9 337 684</b>  | <b>546 323</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>-3 708 403</b> | <b>-522 323</b> |
| <b>Rentekostnad til foretak i samme konsern</b>       |             |                   |                 |
| Annen rentekostnad                                    | 4           | 431 363           | 188 854         |
| Annen finanskostnad                                   |             | 42 633            | 37 282          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>474 545</b>    | <b>226 649</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-474 545</b>   | <b>-226 649</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                 |
| Skattekostnad på resultat                             | 5           | -4 182 948        | -748 972        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-3 262 699</b> | <b>-584 198</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6           | <b>-3 262 699</b> | <b>-584 198</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>-3 262 699</b> | <b>-584 198</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>-3 262 699</b> | <b>-584 198</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                 |
| Udekket tap   |             | -3 262 699        | -584 198        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-3 262 699</b> | <b>-584 198</b> |



Organisasjonsnr: 916 162 898  
PEAB BOLIG BORGUNDFJORDEN AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                             | Note     | 2022              | 2021              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>               |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>            |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                      | 5        |                   | 491 215           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>        |          |                   | <b>491 215</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                 |          | <b>0</b>          | <b>491 215</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                             |          |                   |                   |
| Sum varer                                | 7        | 21 043 583        | 14 333 417        |
| <b>Fordringer</b>                        |          |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer             | 2        | 32 027 285        | 17 967            |
| Krav på innbetaling av selskapskapital   |          | 5 629 281         |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                    |          | <b>37 656 566</b> | <b>17 967</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                  |          | <b>58 700 149</b> | <b>14 351 384</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |          | <b>58 700 149</b> | <b>14 842 599</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 8        | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                                 |          |                   | 2 416 920         |
| Annen innskutt egenkapital               |          | 27 777 135        |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>27 877 135</b> | <b>2 516 920</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Udekket tap                              |          |                   | 1 858 368         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          |                   | <b>-1 858 368</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>6</b> | <b>27 877 135</b> | <b>658 552</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5        | 134 539           |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>134 539</b>    |                   |
| Annen langsiktig gjeld                   |          |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>134 539</b>    | <b>0</b>          |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 | 4 | 9 298 175         | 18 964            |
| Skyldig offentlige avgifter     |   | 247               | 208               |
| Annen kortsiktig gjeld          | 4 | 21 390 053        | 14 164 875        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>30 688 475</b> | <b>14 184 047</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>30 823 014</b> | <b>14 184 047</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>58 700 149</b> | <b>14 842 599</b> |



Organisasjonsnr: 916 162 898  
PEAB BOLIG BORGUNDFJORDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 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 Borgundfjorden AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peab Bolig Borgundfjorden AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- 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 regnskapsestimatene 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, 12. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo document key: THVQC-AMF8E-3DZ06-D5Q43-SW78C-KA13M



# 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: 145.62.xxx.xxx

2023-06-12 08:45:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THVQC-AMF8E-3DZQ6-DSQ43-5WT8C-KA13M

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>



 BankID Signing  
Kjartan Fleten  
2023-06-08

 BankID Signing  
Kristian Høines Mathisen  
2023-06-08

 BankID Signing  
Henning Weltre Harevold  
2023-06-09

# Årsregnskap 2022

## Peab Bolig Borgundfjorden AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 916 162 898**



**Resultatregnskap**  
Peab Bolig Borgundfjorden AS

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>     |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| Salgsinntekt  | 2           | 5 629 281         | 0               |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 0                 | 24 000          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>5 629 281</b>  | <b>24 000</b>   |
| Varekostnad   | 2           | 9 188 797         | 0               |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 0                 | 300 455         |
| Annen driftskostnad                                   | 3           | 148 887           | 245 868         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>9 337 684</b>  | <b>546 323</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>-3 708 403</b> | <b>-522 323</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4           | 431 363           | 188 854         |
| Annen rentekostnad                                    |             | 42 633            | 37 282          |
| Annen finanskostnad                                   |             | 550               | 514             |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>-474 545</b>   | <b>-226 649</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |             | -4 182 948        | -748 972        |
| Skattekostnad på resultat                             | 5           | -920 249          | -164 774        |
| <b>Resultat</b>                                       |             | <b>-3 262 699</b> | <b>-584 198</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>6</b>    | <b>-3 262 699</b> | <b>-584 198</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                   |                 |
| Overført til udekket tap                              |             | 3 262 699         | 584 198         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |             | <b>-3 262 699</b> | <b>-584 198</b> |



## Balanse

Peab Bolig Borgundfjorden AS

| Eiendeler                          | Note | 2022              | 2021              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                | 5    | 0                 | 491 215           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>  |      | <u>0</u>          | <u>491 215</u>    |
| <br>                               |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>           |      | <u>0</u>          | <u>491 215</u>    |
| <br>                               |      |                   |                   |
| <b>Omløpsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning | 7    | 21 043 583        | 14 333 417        |
| <b>Fordringer</b>                  |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer       | 2    | 32 027 285        | 17 967            |
| Opparbeidet, ikke fakturert        |      | 5 629 281         | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>              |      | <u>37 656 566</u> | <u>17 967</u>     |
| <br>                               |      |                   |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <u>58 700 149</u> | <u>14 351 384</u> |
| <br>                               |      |                   |                   |
| <b>Sum eiendeler</b>               |      | <u>58 700 149</u> | <u>14 842 599</u> |

Side 3



## Balanse

Peab Bolig Borgundfjorden AS

| <b>Egenkapital og gjeld</b>            | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |             |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 8           | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                               |             | 0                 | 2 416 920         |
| Annen innskutt egenkapital             |             | 27 777 135        | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |             | <b>27 877 135</b> | <b>2 516 920</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |             |                   |                   |
| Udekket tap                            |             | 0                 | -1 858 368        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |             | <b>0</b>          | <b>-1 858 368</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>6</b>    | <b>27 877 135</b> | <b>658 552</b>    |
| <b>Gjeld</b>                           |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5           | 134 539           | 0                 |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |             | <b>134 539</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        | 4           | 9 298 175         | 18 964            |
| Skyldig offentlige avgifter            |             | 247               | 208               |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 4           | 21 390 053        | 14 164 875        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |             | <b>30 688 475</b> | <b>14 184 047</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |             | <b>30 823 014</b> | <b>14 184 047</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |             | <b>58 700 149</b> | <b>14 842 599</b> |

Teams, 08.06.2023

Styret i Peab Bolig Borgundfjorden AS

Henning Wettre Hanevold  
styreleder

Kjartan Glad Fleten  
styremedlem

Kristian Høines Mathisen  
styremedlem

Side 4



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

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. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### EGENREGIPROSJEKTER/ANLEGGSKONTRAKTER

Egenregiprojekter 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 sammenliknes med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgiftene 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.

### 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### UTVIKLINGSTOMTER OG AKTIVERTE PROSJEKTKOSTNADER

Tomten aktiveres først når den er overtatt.

Utviklingskostnader aktiveres fra og med tomten er regulert til boligformål.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 2 Tilvirkningskontrakter

|   | 2022             | 2021     |
|---|------------------|----------|
| Akk. inntekter på igangværende prosjekter | 5 629 186        | 0        |
| Akk. kontraktskostnader                   | -4 790 041       | 0        |
| <b>Netto prosjekter under utførelse</b>   | <b>839 145</b>   | <b>0</b> |
| Opptjent, ikke fakturerte inntekter       | 5 629 281        | 0        |
| <b>Netto opptjent, ikke fakturert</b>     | <b>5 629 281</b> | <b>0</b> |

Peab har utviklet og skal bygge 127 moderne leiligheter rett ved sjøkanten i Borgundfjordveien 70 i Ålesund. Grunnarbeidene for første byggetrinn med 57 leiligheter startet i desember 2022.

Prosjektet finansieres ved opptak av byggelån. Lånet åpnes Q1 2023, pansatt eiendom per 31.12.2022 pålydende kr. 400 000 000.

## Note 3 Lønnskostnader

Peab Bolig Borgundfjorden AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det utbetales ikke honorar til styremedlemmer, og selskapet har ingen fremtidige forpliktelser til styreleder.

Selskapet har revisjonskostnader på kr 35 115 inkl. mva i 2022.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                      | 2022              | 2021              |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 32 027 285        | 0                 |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |                   |
| Leverandørgjeld innen konsern        | 8 966 424         | -1 825            |
| Annen kortsiktig gjeld konsern       | 21 390 053        | 12 731 066        |
| <b>Sum</b>                           | <b>30 356 477</b> | <b>12 729 241</b> |

Netto rentekostnader til konsernselskaper er på kr. 431 363

Selskapet inngår i en konsernkontoordning hvor Peab Finans AB eier hovedkontoen.



## Note 5 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>                   | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat:     |                 |                 |
| Betalbar skatt                               | -1 546 003      | 0               |
| Endring i utsatt skatt                       | 625 754         | -164 774        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>       | <b>-920 249</b> | <b>-164 774</b> |
| Skattepliktig inntekt:                       |                 |                 |
| Resultat før skatt                           | -4 182 948      | -748 972        |
| Permanente forskjeller                       | 0               | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller           | -897 634        | 283 504         |
| Mottatt konsernbidrag                        | 7 027 285       | 0               |
| Anvendelse av fremførbart underskudd justert | -1              | 0               |
| Anvendelse av fremførbart underskudd         | -1 946 702      | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                 | <b>0</b>        | <b>-465 468</b> |
| Betalbar skatt i balansen:                   |                 |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat             | -1 546 003      | 0               |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag      | 1 546 003       | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

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                             | -47 542        | -318 788          | -271 246          |
| Tilvirkningskontrakter                          | 856 576        | 0                 | -856 576          |
| Varebeholdning                                  | 15 279         | 32 695            | 17 416            |
| Gevinst – og tapskonto                          | -212 772       | 0                 | 212 772           |
| <b>Sum</b>                                      | <b>611 541</b> | <b>-286 093</b>   | <b>-897 634</b>   |
| Akkumulert fremførbart underskudd               | 0              | -1 946 702        | -1 946 702        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>611 541</b> | <b>-2 232 795</b> | <b>-2 844 336</b> |
| <b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>       | <b>134 539</b> | <b>-491 215</b>   | <b>-625 754</b>   |

## Note 6 Egenkapital

|                       | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Innskutt egenkapital</b> | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|-----------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2021        | 100 000             | 2 416 920       | 0                        | -1 858 368                  | 658 552            |                        |
| Årets resultat        |                     | -2 416 920      | -845 779                 | 0                           | -3 262 699         |                        |
| Omdisponering         |                     |                 | -1 858 368               | 1 858 368                   | 0                  |                        |
| Konsernbidrag mottatt |                     |                 | 30 481 282               |                             | 30 481 282         |                        |
| <b>Pr 31.12.2022</b>  | <b>100 000</b>      | <b>0</b>        | <b>27 777 135</b>        | <b>0</b>                    | <b>27 877 135</b>  |                        |

Side 7



## Note 7 Varer og annen beholdning

| Varelager                        | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lager av varer under tilvirkning | 20 748 901        | 14 333 417        |
| Utviklingstomt                   | 294 682           | 0                 |
| <b>Sum varelager</b>             | <b>21 043 583</b> | <b>14 333 417</b> |

Samlet varelagerverdi for Peab Bolig Borgundfjorden AS pr. 31.12.2022 er kr. 21 043 583 vurdert til anskaffelseskost.

## Note 8 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Peab Bolig Borgundfjorden AS pr. 31.12.2022 består av følgende aksjeklasser:

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

Samtlige aksjer eies av Peab Eiendomsutvikling Nord AS.