



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bodil Ekdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6, 10		
Omsetning		516 728 000	444 947 000
Sum inntekter		516 728 000	444 947 000
Kostnader			
Varekostnad	10	438 012 000	379 111 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	62 000	42 000
Annen driftskostnad	2	1 400 000	1 970 000
Sum kostnader		439 475 000	381 122 000
Driftsresultat		77 253 000	63 825 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 533 000	6 171 000
Annen renteinntekt		146 000	13 754 000
Sum finansinntekter		5 679 000	19 924 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		828 000	10 900 000
Annen rentekostnad			2 613 000
Annen finanskostnad			576 000
Sum finanskostnader		829 000	14 088 000
Netto finans		4 850 000	5 836 000
Ordinært resultat før skattekostnad		82 103 000	69 661 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	18 063 000	15 291 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 040 000	54 370 000
Årsresultat	8	64 040 000	54 370 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		64 040 000	54 370 000
Totalresultat		64 040 000	54 370 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen Egenkapital		64 040 000	54 370 000
Sum overføringer og disponeringer		64 040 000	54 370 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	83 000	146 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	83 000	146 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5, 9		150 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			150 000 000
Sum anleggsmidler		83 000	150 146 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11, 12, 13	55 555 000	198 135 000
Fordringer			
Kundefordringer	9		
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt	10, 12, 13	260 029 000	469 539 000
Andre kortsiktige fordringer	9	305 930 000	18 218 000
Sum fordringer		565 959 000	487 756 000
Sum omløpsmidler		621 513 000	685 891 000
SUM EIENDELER		621 597 000	836 037 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		83 842 000	83 842 000
Annen innskutt egenkapital			145 187 000
Sum innskutt egenkapital		84 842 000	230 029 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		133 252 000	108 701 000
Sum opptjent egenkapital		133 252 000	108 701 000
Sum egenkapital	8	218 094 000	338 730 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 474 000	18 935 000
Sum avsetninger for forpliktelser		7 474 000	18 935 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		18 037 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9		
Sum annen langsiktig gjeld			18 037 000
Sum langsiktig gjeld		7 474 000	36 972 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		151 901 000	
Leverandørgjeld	9	24 856 000	36 840 000
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	9	219 272 000	423 495 000
Sum kortsiktig gjeld		396 029 000	460 335 000
Sum gjeld		403 503 000	497 307 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		621 597 000	836 037 000



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet www.kpmg.no

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Peab Bolig Prosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Peab Bolig Prosjekt AS' årsregnskap som viser et overskudd på tkr 64 040. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: Q58CT-JCCWZ-3TQ2M-UNM14-MAUP6-US7QU



Revisors beretning - 2020
Peab Bolig Prosjekt AS

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 avviklet.

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.

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: Q58CT-JCCWZ-3TQ2M-UNM14-MAUP6-US7QU



Revisors beretning - 2020
Peab Bolig Prosjekt AS

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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 28. juni 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q58CT-J0CWZ-3TQ2M-UNM14-MAUP6-US7QU



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-28 14:43:08Z



Penneo Dokumentnr: QS8CT-JCCWZ-3TQ2M-UNM14-MAUP6-US7QU

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>




 Legally signed by
Kjartan Fleten
21.06.2021

 Legally signed by
Lars Petter Holmen
21.06.2021

 Legally signed by
Henning Wetre Hanevold
22.06.2021

 Legally signed by
Inger Kirkestuen Foss
22.06.2021

 Legally signed by
Terje Hagerup Hjelset
22.06.2021

Årsregnskap 2020

Peab Bolig Prosjekt AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 892 385



Årsberetning 2020 for Peab Bolig Prosjekt AS

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

Selskapet hadde ved inngangen til 2020 4 pågående boligprosjekter med totalt 193 boliger. 3 av prosjektene, 125 boliger, ble ferdigstilt og overlevert i 2020. Det var ingen ferdigstilte usolgte boliger i selskapet ved utgangen av 2020. Selskapet hadde i 2020 oppstart på 1 nytt prosjekt, slik at det ved utgangen av 2020 hadde 2 pågående prosjekter med totalt 140 boliger.

Selskapet oppnådde i 2020 et resultat før skatt på kr. 82,1 mill. mot et resultat på kr. 69,7 mill. i 2019. Driftsinntektene utgjorde kr. 516,7 mill. (444,9 mill. i 2019). Selskapets total kapital utgjorde pr. 31.12.2020 kr. 621,6 mill. (836,0 mill. i 2019) og bokført egenkapital var på kr. 218,1 mill. (338,7 mill. i 2019) noe som tilsvarer en egenkapitalandel på 35,1 % i 2020 (40,5 % i 2019). Styret mener egenkapitalen er forsvarlig.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er 413,9 mill. i 2020 (-114,1 mill. i 2019) sammenlignet med et driftsresultat på 77,3 mill. Variansen skyldes i hovedsak endring i opparbeidet, ikke fakturert inntekt og endring i varebeholdning. Kortsiktig gjeld er 396,0 mill. i 2020 (460,3 mill. i 2019).

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Peab Bolig Prosjekt AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 64,0 mill som foreslås disponert slik:

Beløpet i mill kr

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	64,0

Lysaker, 21.06.2021
Styret i Peab Bolig Prosjekt AS

Henning Wettre Hanevold
styreleder/daglig leder

Terje Hagerup Hjelset
styremedlem

Inger Kirkestuen Foss
styremedlem

Lars Petter Holmen
styremedlem

Kjartan Glad Fleten
styremedlem



Resultatregnskap			
Peab Bolig Prosjekt AS			
- tall i hele 1000			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Omsetning		516 728	444 947
Sum driftsinntekter		<u>516 728</u>	<u>444 947</u>
Varekostnad	10	438 012	379 111
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	62	42
Annen driftskostnad	2	1 400	1 970
Sum driftskostnader		<u>439 475</u>	<u>381 122</u>
Driftsresultat		<u>77 253</u>	<u>63 825</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 533	6 171
Annen renteinntekt		146	13 754
Rentekostnad til foretak i samme konsern		828	10 900
Annen rentekostnad		0	2 613
Annen finanskostnad		0	576
Resultat av finansposter		<u>4 850</u>	<u>5 836</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		82 103	69 661
Skattekostnad på ordinært resultat	4	18 063	15 291
Ordinært resultat		<u>64 040</u>	<u>54 370</u>
Årsresultat	8	<u>64 040</u>	<u>54 370</u>
Overføringer			
Overført til annen Egenkapital		64 040	54 370
Sum overføringer		<u>64 040</u>	<u>54 370</u>



Balanse			
Peab Bolig Prosjekt AS			
	Note	2020	2019
- tall i hele 1000			
Eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	83	146
Sum varige driftsmidler	3	<u>83</u>	<u>146</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5, 9	0	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>150 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>83</u>	<u>150 146</u>
Omløpsmidler			
Varelager	11, 12, 13	55 555	198 135
Fordringer			
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt	10, 12, 13	260 029	469 539
Andre kortsiktige fordringer	9	305 930	18 218
Sum fordringer		<u>565 959</u>	<u>487 756</u>
Sum omløpsmidler		<u>621 513</u>	<u>685 891</u>
Sum eiendeler		<u>621 597</u>	<u>836 037</u>



Balanse			
Peab Bolig Prosjekt AS			
- tall i hele 1000			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000	1 000
Overkurs		83 842	83 842
Annen innskutt egenkapital		0	145 187
Sum innskutt egenkapital		<u>84 842</u>	<u>230 029</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>133 252</u>	<u>108 701</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>133 252</u>	<u>108 701</u>
Sum egenkapital	8	<u>218 094</u>	<u>338 730</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>7 474</u>	<u>18 935</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 474</u>	<u>18 935</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>0</u>	<u>18 037</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>18 037</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		151 901	0
Leverandørgjeld	9	24 856	36 840
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>219 272</u>	<u>423 495</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>396 029</u>	<u>460 335</u>
Sum gjeld		<u>403 503</u>	<u>497 307</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>621 597</u>	<u>836 037</u>
Lysaker, 21.06.2021			
Styret i Peab Bolig Prosjekt AS			
<u>Henning Wettre Hanevold</u> styreleder/daglig leder	<u>Terje Hagerup Hjelset</u> styremedlem	<u>Inger Kirkestuen Foss</u> styremedlem	
<u>Lars Petter Holmen</u> styremedlem		<u>Kjartan Glad Fleten</u> styremedlem	



Peab Bolig Prosjekt AS

Kontantstrømanalyse

(NRS - Indirekte modell)

- tall i hele tusen

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	82 103	69 661
+ Ordinære avskrivninger	62	42
+/- Endring i varelager	142 580	-44 779
+/- Endring i leverandørgjeld	-11 984	15 920
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	201 120	-154 926
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	413 882	-114 082
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-187
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-187
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av rentebærende gjeld	225 396	292 049
- Utbetalinger ved nedbetaling av rentebærende gjeld	-452 380	-209 395
+/- Netto endring i kassekreditt (konsernkonto)	-7 950	24 619
+ Innbetaling ved tilbakebetaling av konserninternt lån	150 000	0
- Utbetalinger ved konserninternt utlån	-280 603	0
+ Innbetaling av konsernbidrag	0	6 996
- Utbetaling av konsernbidrag	-48 346	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-413 882	114 270
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	0	0
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	0	0
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	0	0



Regnskapsprinsipper

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

Grunnleggende regnskapsprinsipper- vurdering og klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrøm og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge gjeldende per 31. desember 2020. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunktet for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskapet og balansen. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

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

Valuta

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

Inntekter

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

Egenregiprosjekter / Anleggskontrakter

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

Kostnadsføringstidspunktet

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



Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

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



Note 2 Lønnskostnader

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

Det er for 2020 kostnadsført tkr 0 i revisjonshonorar.

Note 3 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	187	187
= Anskaffelseskost 31.12.20	187	187
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	104	104
= Bokført verdi 31.12.20	83	83
Årets ordinære avskrivninger	62	62

Beløp i hele tusen



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 524	10 592
Endring i utsatt skatt	-11 462	4 699
Skattekostnad ordinært resultat	18 063	15 291

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	82 103	69 661
Permanente forskjeller	0	-155
Endring i midlertidige forskjeller	52 098	-21 360
Avgitt konsernbidrag	-134 201	-48 146
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	29 524	10 592
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-29 524	-10 592
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	82 103	69 661
Beregnet skatt av resultat før skatt	18 063	15 325
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-34
Sum	18 063	15 291
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-37	-4	32
Tilvirkningskontrakter	37 202	88 064	50 862
Andre forskjeller	-3 194	-1 991	1 203
Sum	33 971	86 069	52 098

Grunnlag for utsatt skatt	33 971	86 069	52 098
----------------------------------	---------------	---------------	---------------

Utsatt skatt (22 %)	7 474	18 935	11 462
----------------------------	--------------	---------------	---------------

Beløp i hele tusen



Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

- Beløp i hele tusen

	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	0	150 000
Sum langsiktige fordringer	0	150 000

Ingen fordringer har forfall ut over fem år etter balansedagen.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

- Beløp i hele tusen

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	18 037
Sum	0	18 037

Bygge- og tomtelån er knyttet til ulike utbyggningsprosjekter. Det er ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Aksjonærer

- Beløp i hele tusen

Aksjekapitalen i Peab Bolig Prosjekt AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	100	1 000
Sum	10		1 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peab Eiendomsutvikling AS	10	100	100
Totalt antall aksjer	10	100	100

Morselskapet Peab Eiendomsutvikling AS benytter unntaket i regnskapsloven § 3-7 med hensyn til å utarbeide konsernregnskap. Konsernregnskapet for Peab AB, som er konsernspiss kan fåes ved henvendelse til Peab AB.

Note 8 Egenkapital

- Beløp i hele tusen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 000	83 842	145 187	108 701	338 730
Pr 01.01.2020	1 000	83 842	145 187	108 701	338 730
Årets resultat				64 040	64 040
Konsemdbidrag avgitt			-145 187	-39 490	-184 677
Pr 31.12.2020	1 000	83 842	0	133 252	218 094



Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern & transaksjoner med nærstående

- Beløp i hele tusen

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	280 603	0	0	150 000
Konsernkonto	23 309	15 360	0	0
Sum	303 912	15 360	0	150 000

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	214 201	407 390	0	0
Leverandørgjeld konsern	24 613	0	0	0
Sum	238 814	407 390	0	0

Selskapet inngår i en konsernkontoordning hvor Peab Finans AB eier hovedkontoen. En vesentlig del av selskapets innkjøp gjøres fra konsernselskaper. Det gjelder i hovedsak kjøp av entreprenørtjenester fra Peab AS og eiendommer fra selskaper i Peab Eiendomsutvikling AS konsern.

Note 10 Tilvirkningskontrakter

- Beløp i hele tusen

	2020	2019
Akk inntekter på igangværende prosjekter	306 816	533 778
Akk påløpte kontraktskostnader på igangværende prosjekter	273 413	460 667
Netto resultatført igangværende prosjekter	33 402	73 111

Opptjente, ikke fakturerte inntekter igangværende kontrakter 260 029 469 539

Selskapet har ingen pågående tapsprosjekter.

Note 11 Varer

- Beløp i hele tusen

	2020	2019
Lager av varer under tilvirkning	55 555	198 135
Sum	55 555	198 135



Note 12 Pantstillelser

- Beløp i hele tusen

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2020	31.12.2019
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	151 901	18 037
Kortsiktig gjeld selskap i konsern	0	358 878
Sum	151 901	376 915

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varelager	0	61 199
Opparbeidet ikke fakturert inntekt	260 029	469 539
Sum	260 029	530 738

Note 13 Garantiansvar

- Beløp i hele tusen

Selskapet har garantiansvar etter Bustadoppføringslova overfor boligkjøperne i selskapets boligprosjekter. Pr 31.12.2020 er samlet garantiansvar for pågående og overleverte prosjekter kr 126 627.