



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	925 767 565
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PENINSULA AS
Forretningsadresse:	Munkedamsveien 67 0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Alexander Nybø Eggum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2023

### 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, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Honorarinntekter		829 971	3 342 301
Leieinntekter		10 298 375	
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 128 346</b>	<b>3 342 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Netto driftskostnader eiendom			
Lønnskostnad	2	2 890 605	2 898 894
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 713 308	34 592
Annen driftskostnad	2	4 910 961	1 013 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 514 874</b>	<b>3 946 975</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 613 472</b>	<b>-604 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			4 509 663
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			107 464
Annen renteinntekt		26 154	17 895
Annen finansinntekt		240 880	11 184 385
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		320 667	137 434
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>587 701</b>	<b>15 956 840</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			327 369
Annen rentekostnad	4	1 236 351	718 983
Annen finanskostnad		313 034	78
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 549 384</b>	<b>1 046 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-961 683</b>	<b>14 910 410</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>651 789</b>	<b>14 305 737</b>
Skattekostnad på resultat	5	186 752	463 416
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>465 037</b>	<b>13 842 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>465 037</b>	<b>13 842 321</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		465 037	13 842 321
<b>Totalresultat</b>		<b>465 037</b>	<b>13 842 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	
Udekket tap		-1 000 000	
Overført til/fra annen egenkapital		-534 963	13 842 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>465 037</b>	<b>13 842 321</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		360 243	297 773
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>360 243</b>	<b>297 773</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		74 561 487	
Kunst		150 227	116 250
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		162 023	32 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>74 873 737</b>	<b>148 666</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	147 752	42 187 633
Lån til foretak i samme konsern			15 135 971
Investeringer i tilknyttet selskap	7	696 667	696 667
Investeringer i aksjer og andeler		500 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 344 419</b>	<b>58 020 272</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 578 400</b>	<b>58 466 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 823 393	261 367
Andre kortsiktige fordringer		189 680	86 612
Konsernfordringer		215 144	10 714 275
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 228 217</b>	<b>11 062 253</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			1 192 434
<b>Sum investeringer</b>			<b>1 192 434</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 913 868	10 455 212



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 913 868	10 455 212
Sum omløpsmidler		7 142 086	22 709 900
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 720 485</b>	<b>81 176 611</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000
Overkurs		10 139 055	11 139 055
Annen innskutt egenkapital		90 600	90 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 289 655</b>	<b>11 289 655</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		18 318 643	15 579 198
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 318 643</b>	<b>15 579 198</b>

#### Sum egenkapital

	6	<b>28 608 298</b>	<b>26 868 853</b>
--	---	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	1 876 071	44 856
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 876 071</b>	<b>44 856</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	47 538 741	34 162 341
Langsiktig konserngjeld			13 388 231
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 605 783	4 039 067
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 144 524</b>	<b>51 589 639</b>

#### Sum langsiktig gjeld

		<b>53 020 595</b>	<b>51 634 495</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		541 301	173 397
Betalbar skatt	5	355 442	375 988
Skyldig offentlige avgifter		490 408	452 471



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Utbytte			1 000 000
Kortsiktig konserngjeld		24 738	193 508
Annen kortsiktig gjeld		679 704	477 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 091 592</b>	<b>2 673 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 112 187</b>	<b>54 307 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 720 485</b>	<b>81 176 611</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 474237

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 767 565  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PENINSULA AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 67  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Alexander Nybø Eggum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

#### 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, 15.06.2023

---

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: 925 767 565  
PENINSULA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Honorarinntekter		829 971	3 342 301
Leieinntekter		10 298 375	
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 128 346</b>	<b>3 342 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Netto driftskostnader			
eiendom			
Lønnskostnad	2	2 890 605	2 898 894
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 713 308	34 592
Annen driftskostnad	2	4 910 961	1 013 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 514 874</b>	<b>3 946 975</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 613 472</b>	<b>-604 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			4 509 663
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			107 464
Annen renteinntekt		26 154	17 895
Annen finansinntekt		240 880	11 184 385
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		320 667	137 434
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>587 701</b>	<b>15 956 840</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			327 369
Annen rentekostnad	4	1 236 351	718 983
Annen finanskostnad		313 034	78
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 549 384</b>	<b>1 046 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-961 683</b>	<b>14 910 410</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	651 789	14 305 737
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>186 752</b>	<b>463 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>465 037</b>	<b>13 842 321</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>465 037</b>	<b>13 842 321</b>



<b>Totalresultat</b>		<b>465 037</b>	<b>13 842 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	
Udekket tap		-1 000 000	
Overført til/fra annen egenkapital		-534 963	13 842 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>465 037</b>	<b>13 842 321</b>



Organisasjonsnr: 925 767 565  
PENINSULA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		360 243	297 773
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>360 243</b>	<b>297 773</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		74 561 487	
Kunst			
		150 227	116 250
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		162 023	32 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>74 873 737</b>	<b>148 666</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 7			
		147 752	42 187 633
Lån til foretak i samme konsern			
			15 135 971
Investeringer i tilknyttet selskap 7			
		696 667	696 667
Investeringer i aksjer og andeler			
		500 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 344 419</b>	<b>58 020 272</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 578 400</b>	<b>58 466 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		1 823 393	261 367
Andre kortsiktige fordringer			
		189 680	86 612
Konsernfordringer			
		215 144	10 714 275
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 228 217</b>	<b>11 062 253</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
			1 192 434
<b>Sum investeringer</b>			<b>1 192 434</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		4 913 868	10 455 212
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 913 868</b>	<b>10 455 212</b>



Sum omløpsmidler		7 142 086	22 709 900
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 720 485</b>	<b>81 176 611</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000
Overkurs		10 139 055	11 139 055
Annen innskutt egenkapital		90 600	90 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 289 655</b>	<b>11 289 655</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 318 643	15 579 198
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 318 643</b>	<b>15 579 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>28 608 298</b>	<b>26 868 853</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 876 071	44 856
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 876 071</b>	<b>44 856</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	47 538 741	34 162 341
Langsiktig konserngjeld			13 388 231
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 605 783	4 039 067
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 144 524</b>	<b>51 589 639</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 020 595</b>	<b>51 634 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		541 301	173 397
Betalbar skatt	5	355 442	375 988
Skyldig offentlige avgifter		490 408	452 471
Utbytte			1 000 000
Kortsiktig konserngjeld		24 738	193 508
Annen kortsiktig gjeld		679 704	477 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 091 592</b>	<b>2 673 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 112 187</b>	<b>54 307 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 720 485</b>	<b>81 176 611</b>



Organisasjonsnr: 925 767 565  
PENINSULA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------


<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------


<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing  
Skule Eggum  
2023-06-06

 BankID Signing  
Alexander Nybø Eggum  
2023-06-06

 BankID Signing  
Josefine Nybø Eggum  
2023-06-06

# Årsregnskap 2022

## Peninsula AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**


Org.nr.: 925 767 565




## Resultatregnskap

Peninsula AS

 BankID Signing  
Skule Eggum  
2023-06-06

 BankID Signing  
Alexander Nybø Eggum  
2023-06-06

 BankID Signing  
Josefine Nybø Eggum  
2023-06-06


Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Honorarinntekter		829 971	3 342 301
Leieinntekter		10 298 375	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 128 346</b>	<b>3 342 301</b>
Lønnskostnad	2	2 890 605	2 898 894
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 713 308	34 592
Annen driftskostnad	2	4 910 961	1 013 489
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 514 874</b>	<b>3 946 975</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 613 472</b>	<b>-604 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	4 509 663
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	107 464
Annen renteinntekt		26 154	17 895
Annen finansinntekt		240 880	11 184 385
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		320 667	137 434
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	327 369
Annen rentekostnad	4	1 236 351	718 983
Annen finanskostnad		313 034	78
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-961 683</b>	<b>14 910 410</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>651 789</b>	<b>14 305 737</b>
Skattekostnad på resultat	5	186 752	463 416
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>465 037</b>	<b>13 842 321</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		-2 000 000	0
Overført til/fra annen egenkapital		-534 963	13 842 321
Overført fra overkurs		1 000 000	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>465 037</b>	<b>13 842 321</b>




### Balanse

Peninsula AS

 BankID Signing  
Skule Eggum  
2023-06-06

 BankID Signing  
Alexander Nybø Eggum  
2023-06-06

 BankID Signing  
Josefine Nybø Eggum  
2023-06-06

EIENDELER	Note	2022	
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		360 243	297 773
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>360 243</b>	<b>297 773</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		74 561 487	0
Kunst		150 227	116 250
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		162 023	32 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>74 873 737</b>	<b>148 666</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	147 752	42 187 633
Lån til foretak i samme konsern		0	15 135 971
Investeringer i tilknyttet selskap	7	696 667	696 667
Investeringer i aksjer og andeler		500 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 344 419</b>	<b>58 020 272</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 578 400</b>	<b>58 466 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 823 393	261 367
Andre kortsiktige fordringer		189 680	86 612
Konsernfordringer		215 144	10 714 275
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 228 217</b>	<b>11 062 253</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	1 192 434
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>1 192 434</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 913 868	10 455 212
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 142 086</b>	<b>22 709 900</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 720 485</b>	<b>81 176 611</b>



## Balanse

Peninsula AS



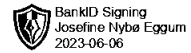
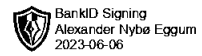
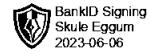
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000
Overkurs		10 139 055	11 139 055
Annen innskutt egenkapital		90 600	90 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 289 655</b>	<b>11 289 655</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 318 643	15 579 198
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 318 643</b>	<b>15 579 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>28 608 298</b>	<b>26 868 853</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 876 071	44 856
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 876 071</b>	<b>44 856</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	47 538 741	34 162 341
Langsiktig konserngjeld		0	13 388 231
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 605 783	4 039 067
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 144 524</b>	<b>51 589 639</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		541 301	173 397
Betalbar skatt	5	355 442	375 988
Skyldig offentlige avgifter		490 408	452 471
Utbytte		0	1 000 000
Konserngjeld		24 738	193 508
Annen kortsiktig gjeld		679 704	477 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 091 592</b>	<b>2 673 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 112 187</b>	<b>54 307 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 720 485</b>	<b>81 176 611</b>

Oslo, 06.06.2023  
Styret i Peninsula AS

Skule Sprekenhus Eggum  
styreleder

Alexander Nybø Eggum  
nestleder

Josefine Nybø Eggum  
styremedlem



## Peninsula AS

Datterselskapene Peninsula 11 AS, Peninsula 13 AS, Peninsula 21 AS, Peninsula 59 AS, Peninsula 67 AS, Peninsula 71 AS, Jernbanealléen 21 AS, Oscarsgate 32 Eiendom AS og OKR Eiendom AS er innfusjonert med virkning fra 1.1.22. Fusjonene er gjennomført til regnskaps- og skattemessig kontinuitet (regnskapsmessig til konsernkontinuitet). Sammenlignbare tall for fjoråret er ikke omarbeidet.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele perioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 440 005	2 445 286
Arbeidsgiveravgift og finansskatt	362 958	354 435
Pensjonskostnader	41 564	50 178
Andre ytelser	46 078	48 995
<b>Sum</b>	<b>2 890 605</b>	<b>2 898 894</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte	3	3
--------------------------------	---	---

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Ordningen er opprettet og oppfyller kravene etter denne loven.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller styre.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2022 utgjør kr 280 142 ekskl. mva. Herav kr 136 735 i honorar for andre tjenester. Selskapet har forholdsmessig fradrag for mva.



## Peninsula AS

### Note 3 Varige driftsmidler

	Kunst	Tekniske installasjoner	Forretningsbygg	Tomter	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost v/fusjon 01.01.	116 250	2 211 776	82 681 897	10 705 119	231 622	95 946 664
Tilgang	33 977	454 793	0	0	102 038	590 808
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	150 227	2 666 569	82 681 897	10 705 119	333 660	96 537 472
Avskrivninger pr. 01.01.	0	-1 204 684	-18 629 148	0	-116 595	-19 950 427
Årets avskrivninger	0	-168 127	-1 488 571	0	-56 610	-1 713 308
<b>Balanseført verdi pr 31.12.2022</b>	<b>150 227</b>	<b>1 293 758</b>	<b>62 564 178</b>	<b>10 705 119</b>	<b>160 455</b>	<b>74 873 737</b>
Økonomisk levetid	-	10-20 år	50 år	-	3-5 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-	Lineær	

### Note 4 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet har to lån i DNB på total saldo pr. 31.12.22 på kr 47 538 741. Kostnadsførte renter for 2022 er kr 1 355 951.

Lånene er sikret med pant i eiendommene. Bokført verdi pr. 31.12.2022 på pantsatt eiendom er:

Bygninger	63 857 936
Tomt	10 705 119

### Note 5 Skatt

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	360 884	418 560
Tilbakeføring utsatt skatt v/fusjon	-2 005 347	0
Brutto endring utsatt skatt	1 831 215	44 856
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>186 752</b>	<b>463 416</b>

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	651 789	14 305 737
Permanente forskjeller	-217 851	-15 538 370
Endring midlertidige forskjeller	1 206 446	-1 374 486
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	1 640 384	-2 607 119
Mottatt konsernbidrag	0	4 509 665
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	1 640 384	1 902 546
Skatt, 22%	360 884	418 560
Betalbar skatt på årets resultat	360 884	418 560

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	360 884	418 560
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-5 442	-42 572
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>355 442</b>	<b>375 988</b>



## Peninsula AS

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2022	2021
<b>Forskjeller som utlignes:</b>			
Driftsmidler	-25 572 737	34 691 768	9 119 031
Fordringer	36	0	36
Gevinst- og tapskonto	40 009	160 030	200 039
Forskjeller som ikke er med i beregningen	17 208 989	-26 324 204	-9 115 215
<b>Sum</b>	<b>-8 323 703</b>	<b>8 527 594</b>	<b>203 891</b>
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	-1 831 215	1 876 071	44 856

Selskapet har gjennomført en mor datter fusjon med sine 9 datterselskap med skattemessig kontinuitet pr. 1.1.2022. Fusjonen er regnskapsmessig gjennomført til konsernkontinuitet som innebærer at utsatt skatt knyttet til eiendommen er hensyntatt til nåverdi og bokført netto mot eiendommen. Utsatt skatt/skattefordel i regnskapet er knyttet til andre andre midlertidige forskjeller.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>					
Egenkapital pr. 01.01	60 000	11 139 055	90 600	15 579 198	26 868 853
Fusjon	0	0	0	3 274 408	3 274 408
Tilleggsutbytte	0	-1 000 000	0	-1 000 000	-2 000 000
Årsresultat	0	0	0	465 037	465 037
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>10 139 055</b>	<b>90 600</b>	<b>18 318 643</b>	<b>28 608 298</b>

### Note 7 Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

Selskap	Forretnings-kontor	Stemme-/eierandel	Resultat	EK 31.12	Bokført verdi
Cosmologica AS	Oslo	100,0 %	-19 296	100 000	147 752
Sprekenhus AS	Asker	30,0 %	-3 318 573	-919 965	696 667

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2022 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	1 978	0,2950	584
B-aksjer	201 412	0,2950	59 417
<b>Sum</b>	<b>203 390</b>		<b>60 000</b>

#### Eierstruktur:


Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var :


	Antall A-aksjer	Antall B-aksjer	Stemmeandel	Eierandel
Aster Holding AS		100 706	49,5 %	49,5 %
Principles AS		100 706	49,5 %	49,5 %
Tradelink AS	1 978		1,0 %	1,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 978</b>	<b>201 412</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>



## Peninsula AS

 BankID Signing  
Skule Eggum  
2023-06-06

 BankID Signing  
Alexander Nybø Eggum  
2023-06-06

 BankID Signing  
Josefine Nybø Eggum  
2023-06-06

Medlemmer av selskapets styre og ledelse representerer følgende aksjer:

Navn	Verv	Eier aksjer gjennom	Aksjer	Eierandel
Skule Sprekenhus Eggum	Styreleder	Tradelink AS	1 978	1,0 %
Alexander Nybø Eggum	Nestleder	Principles AS	100 706	49,5 %
Josefine Nybø Eggum	Styremedlem	Aster Holding AS	100 706	49,5 %
<b>Totalt antall aksjer</b>			<b>203 390</b>	<b>100,0 %</b>

### Note 9 Gjeld til aksjonærer

	2022	2021
Aster Holding AS	-889 710	-1 083 903
Principles AS	-718 773	-1 059 199
Tradelink AS	-766 991	0
Skule Eggum	-1 173 592	-3 175 133

Kun lån fra privatpersoner renteberegnes med rentesats tilsvarende skjermingsrente.



Til generalforsamlingen i Peninsula AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 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](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peninsula AS som viser et overskudd på NOK 465 037. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 3U3F7-QP5ZU-Z3XK5-QXE3E-8EX3I-AMCJ



Oslo, 6. juni 2023  
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3U3F7-QP5ZU-Z3XK5-QXE3E-8EX3I-AMCYJ



# 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

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-06 13:36:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3U3F7-QP5ZU-Z3XK5-QXE3E-8EX3I-AMCYJ

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>