



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 659 231
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PROFIER GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Erteløkka 7 1384 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	11	2 154	8 554
Annen driftskostnad	11	542 968	-2 857 039
Sum kostnader		545 122	-2 848 485
Driftsresultat		-545 122	2 848 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		30 154 900	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	2 181 610	4 493 373
Annen renteinntekt			8 887
Sum finansinntekter		32 336 510	4 502 259
Annen rentekostnad	6,12	8 078 889	2 672 360
Annen finanskostnad		2 719 060	982 500
Sum finanskostnader		10 797 949	3 654 860
Netto finans		21 538 562	847 399
Ordinært resultat før skattekostnad		20 993 440	3 695 885
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-441 517	97 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 434 957	3 598 231
Årsresultat		21 434 957	3 598 231
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 434 957	3 598 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til annen egenkapital		21 434 957	3 598 231
Sum overføringer og disponeringer		21 434 957	3 598 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	441 443	
Sum immaterielle eiendeler		441 443	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	956 377 739	217 281 620
Lån til foretak i samme konsern	6	29 630 285	
Sum finansielle anleggsmidler		986 008 024	217 281 620
Sum anleggsmidler		986 449 467	217 281 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		169 420 403	91 520 791
Sum fordringer		169 420 403	91 520 791
Sum omløpsmidler		169 420 403	91 520 791
SUM EIENDELER		1 155 869 870	308 802 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	195 000 000	195 000 000
Overkurs	9	4 967 750	4 967 750
Sum innskutt egenkapital		199 967 750	199 967 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	43 082 819	21 647 863
Sum opptjent egenkapital		43 082 819	21 647 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		243 050 569	221 615 613
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,12	758 568 731	
Sum annen langsiktig gjeld		758 568 731	
Sum langsiktig gjeld		758 568 731	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	148 066 172	87 066 724
Leverandørgjeld		4 097	
Betalbar skatt			74
Kortsiktig konserngjeld			120 000
Annen kortsiktig gjeld		6 180 300	
Sum kortsiktig gjeld		154 250 569	87 186 798
Sum gjeld		912 819 300	87 186 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 155 869 870	308 802 411



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter		896 386 979	225 104 372
Leieinntekter		24 387 088	10 045 406
Inntekt på investering i TS	4	-2 094 668	50 321 790
Gevinst ved salg aksjer		16 877 148	9 402 987
Gevinst ved salg driftsmidler	3	500 000	1 420 000
Andre driftsinntekter		8 949 937	2 079 023
Sum inntekter		945 006 484	298 373 578
Kostnader			
Prosjektkostnader		773 896 786	195 563 929
Lønnskostnader	11	45 412 855	32 025 091
Ordinære avskrivninger	3	14 294 837	12 724 687
Andre driftskostnader	11	41 965 296	30 885 240
Sum kostnader		875 569 774	271 198 947
Driftsresultat		69 436 710	27 174 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 746 345	6 647 628
Andre finansinntekter		1 347 633	2 207 130
Sum finansinntekter		9 093 978	8 854 758
Annen rentekostnad	6,12	33 498 676	19 308 237
Andre finanskostnader		4 442 748	1 361 831
Sum finanskostnader		37 941 424	20 670 068
Netto finans		-28 847 446	-11 815 310
Ordinært resultat før skattekostnad		40 589 264	15 359 321
Skattekostnad på ordinært resultat	10	7 329 950	-4 222 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 259 314	19 581 922
Årsresultat		33 259 314	19 581 922



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Minoritetsinteresser		6 915 792	-792 282
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 343 522	20 374 204
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital		26 343 522	20 374 204
Sum overføringer og disponeringer		26 343 522	20 374 204



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Merverdi prosjektportefølje	2	46 800 000	54 600 000
Utsatt skattefordel	10	1 157 989	
Goodwill		1 561 940	
Sum immaterielle eiendeler		49 519 929	54 600 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	2 418 056 707	979 398 278
Anlegg under utførelse	3,6	1 884 508	2 059 625
Kontormaskiner, inventar og transportmidler	3	4 838 622	2 113 106
Sum varige driftsmidler		2 424 779 837	983 571 009
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	5,6	38 952 717	40 704 962
Sum finansielle anleggsmidler		38 952 717	40 704 962
Sum anleggsmidler		2 513 252 483	1 078 875 971
Omløpsmidler			
Varer			
Leiligheter under oppføring	6	1 092 679 556	396 424 662
Leiligheter og p-plasser for salg	6	6 426 434	3 435 000
Prosjekter i arbeid	6	267 786 758	150 520 506
Sum varer		1 366 892 748	550 380 168
Fordringer			
Kundefordringer	5,6	184 870 026	50 752 678
Fordringer på tilknyttede selskaper		348 256 975	131 487 667
Andre kortsiktige fordringer	5,6	100 298 717	28 338 846
Sum fordringer		633 425 718	210 579 191
Investeringer			
Investering i tilknyttede selskaper	4,6	322 173 186	251 351 204
Sum investeringer		322 173 186	251 351 204



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	7	158 829 827	37 967 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 829 827	37 967 876
Sum omløpsmidler		2 481 321 479	1 050 278 439
SUM EIENDELER		4 994 573 962	2 129 154 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	195 000 000	195 000 000
Overkurs	9	4 967 750	4 967 750
Sum innskutt egenkapital		199 967 750	199 967 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	328 957 510	305 516 614
Sum opptjent egenkapital		328 957 510	305 516 614
Minoritetsinteresser	9	64 557 519	40 978 647
Sum egenkapital		593 482 779	546 463 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	84 023 323	36 489 514
Sum avsetninger for forpliktelser		84 023 323	36 489 514
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,12	1 884 986 999	893 900 489
Annen langsiktig gjeld		364 051 945	29 891 767
Sum annen langsiktig gjeld		2 249 038 944	923 792 256
Sum langsiktig gjeld		2 333 062 267	960 281 770
Kortsiktig gjeld			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	1 606 927 704	342 317 124
Leverandørgjeld		47 560 010	4 599 614
Betalbar skatt	10	14 638 090	293
Skyldig offentlige avgifter		8 043 029	868 112
Investering i tilknyttede selskaper	4	5 951 945	4 298 980
Annen kortsiktig gjeld		384 908 138	270 325 506
Sum kortsiktig gjeld		2 068 028 916	622 409 629
Sum gjeld		4 401 091 183	1 582 691 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 994 573 962	2 129 154 410



PROFIER GRUPPEN AS

<i>Morselskap</i>		<i>RESULTATREGNSKAP</i>		<i>Konsern</i>	
2020	2019		Note	2020	2019
		<i>Driftsinntekter</i>			
0	0	Prosjektinntekter		896 386 979	225 104 372
0	0	Gevinst ved salg aksjer		16 877 148	9 402 987
0	0	Gevinst ved salg driftsmidler	3	500 000	1 420 000
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-2 094 668	50 321 790
0	0	Leieinntekter		24 387 088	10 045 406
0	0	Andre driftsinntekter		8 949 937	2 079 023
0	0	Sum driftsinntekter		945 006 483	298 373 578
0	0	Prosjektkostnader		773 896 786	195 563 929
0	0	Netto driftsinntekter		171 109 697	102 809 649
		<i>Driftskostnader</i>			
2 154	8 554	Lønnskostnader	11	45 412 855	32 025 091
0	0	Ordinære avskrivninger	3	6 494 837	4 924 687
0	0	Ordinære avskrivninger merverdi	2	7 800 000	7 800 000
542 968	-2 857 039	Andre driftskostnader	11	41 965 296	30 885 240
545 122	-2 848 485	Sum driftskostnader		101 672 988	75 635 018
-545 122	2 848 485	Driftsresultat		69 436 709	27 174 631
-545 122	2 848 485	EBITDA		83 731 546	39 899 318
		<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
30 154 900	0	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
2 181 610	4 502 259	Renteinntekter	6	7 746 345	6 647 628
0	0	Andre finansinntekter		1 347 633	2 207 130
8 078 889	2 672 360	Rentekostnader	6,12	33 498 676	19 308 237
2 719 060	982 500	Andre finanskostnader		4 442 748	1 361 831
21 538 562	847 399	Netto finansposter		-28 847 446	-11 815 310
20 993 440	3 695 885	Ordinært resultat før skattekostnad		40 589 264	15 359 321
-441 517	97 654	Skattekostnad på ordinært resultat	10	7 329 950	-4 222 601
21 434 957	3 598 231	ÅRSRESULTAT		33 259 314	19 581 922
		Minoritetens andel		6 915 792	-792 282
		Majoritetens andel		26 343 522	20 374 204
				33 259 314	19 581 922
		<i>Overføringer:</i>			
0	0	Avsetning til utbytte			
21 434 957	3 598 231	Overføringer annen egenkapital			
21 434 957	3 598 231				

Penneo Dokumentnøkkel: P33A5-45Q3B-75HBM-776G8-V3XYL-DEBEI



PROFIER GRUPPEN AS

<i>Morselskap</i>		<i>BALANSE PR. 31.12</i>		<i>Konsern</i>	
2020	2019		Note	2020	2019
EIENDELER					
<i>Anleggsmidler</i>					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
				1 561 940	0
				46 800 000	54 600 000
441 443	0		10	1 157 989	0
441 443	0			49 519 929	54 600 000
<i>Varige driftsmidler</i>					
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	2 418 056 707	979 398 278
0	0	Anlegg under utførelse	3,6	1 884 508	2 059 625
0	0	Kontormaskiner, inventar og transportmid	3	4 838 622	2 113 106
0	0			2 424 779 836	983 571 008
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
0	0	Langsiktige fordringer	5,6	38 952 717	40 704 962
29 630 285	0	Lån til konsernselskap	6	0	0
956 377 739	217 281 620	Investering i datterselskap	6	0	0
986 008 024	217 281 620			38 952 717	40 704 962
986 449 467	217 281 620			2 513 252 482	1 078 875 971
<i>Omløpsmidler</i>					
<i>Varer</i>					
0	0	Lelligheter under oppføring	6	1 092 679 556	396 424 662
0	0	Lelligheter og p-plasser for salg	6	6 426 434	3 435 000
0	0	Prosjekter i arbeid	6	267 786 758	150 520 506
0	0			1 366 892 749	550 380 168
<i>Fordringer</i>					
0	0	Kundefordringer	5,6	184 870 026	50 752 678
169 420 403	91 520 791	Fordringer på konsernselskap	6	0	0
0	0	Fordringer på tilknyttede selskaper		348 256 975	131 487 667
0	0	Andre kortsiktige fordringer	5,6	100 298 718	28 338 848
169 420 403	91 520 791			633 425 719	210 579 192
<i>Investeringer</i>					
0	0	Investering i tilknyttet selskap	4,6	322 173 186	251 351 204
0	0			322 173 186	251 351 204
<i>Bankinnskudd og kontanter</i>					
0	0	Bankinnskudd og kontanter	7	158 829 827	37 967 876
0	0			158 829 827	37 967 876
169 420 403	91 520 791			2 481 321 480	1 050 278 440
1 155 869 870	308 802 411			4 994 573 962	2 129 154 410

Organisasjonsnummer: 988 659 231

Penneo Dokumentnøkkel: P33A5-4SQ38-75HBM-776G8-V3XYL-DEBEI



PROFIER GRUPPEN AS

<i>Morselskap</i>		<i>BALANSE PR. 31.12</i>		<i>Konsern</i>	
2020	2019		Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD					
<i>Egenkapital</i>					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
195 000 000	195 000 000	Aksjekapital	8	195 000 000	195 000 000
4 967 750	4 967 750	Overkurs	9	4 967 750	4 967 750
199 967 750	199 967 750	<i>Sum innskutt egenkapital</i>		199 967 750	199 967 750
<i>Opptjent egenkapital</i>					
43 082 819	21 647 863	Annen egenkapital	9	328 957 510	305 516 613
43 082 819	21 647 863	<i>Sum opptjent egenkapital</i>		328 957 510	305 516 613
0	0	Minoritetsinteresser	9	64 557 519	40 978 647
243 050 569	221 615 613	<i>Sum egenkapital</i>		593 482 779	546 463 011
<i>Gjeld</i>					
<i>Avsetning for forpliktelser</i>					
0	0	Utsatt skatt	10	84 023 323	36 489 514
0	0	<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		84 023 323	36 489 514
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
758 568 731	0	Bankgjeld	6,12	1 884 986 999	893 900 489
0	0	Annen langsiktig gjeld		364 051 945	29 891 767
758 568 731	0	<i>Sum langsiktig gjeld</i>		2 249 038 944	923 792 256
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
4 097	0	Leverandørgjeld		47 560 010	4 599 614
148 066 172	87 066 724	Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	1 606 927 704	342 317 124
0	0	Skyldig offentlige avgifter		8 043 029	868 112
0	74	Betalbar skatt	10	14 638 090	293
0	120 000	Kortsiktig gjeld konsernselskap	6	0	0
0	0	Investering i tilknyttet selskap	4	5 951 945	4 298 980
6 180 300	0	Annen kortsiktig gjeld		384 908 137	270 325 506
154 250 569	87 186 798	<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		2 068 028 916	622 409 629
912 819 300	87 186 798	<i>Sum gjeld</i>		4 401 091 183	1 582 691 399
1 155 869 870	308 802 411	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 994 573 962	2 129 154 410

Asker, 15. april 2021
I styret for Profier Gruppen AS

Lasse Lundhaug
Daglig leder/styremedlem

Odd-Einar Christophersen
Styrets leder

Henrik Schüssler
Styremedlem

Bjørn Rune Gjelsten
Styremedlem

Organisasjonsnummer: 988 659 231

Penneo Dokumentnøkkel: P33A5-45Q38-75HBM-776G8-V3KYL-DEBEI



PROFIER GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Profier Gruppen AS og alle selskaper der morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel
Profier Elendom AS	Asker	100 %
Profier AS	Asker	100 %
Belto Fjellkompani AS	Asker	100 %
Bekkestua Vest Bolig AS	Asker	100 %
Bibliotekshaven Næring AS	Asker	100 %
Bærumsvelen Bolig AS	Asker	100 %
Dragonvelen 16 AS	Asker	100 %
Elsesro Brygge AS	Asker	100 %
Fantoftveien 44 AS	Asker	70 %
Gardermovegen 5 Utvikling AS	Asker	100 %
Gjettum Utvikling AS	Asker	100 %
Hagejordet Utvikling AS	Asker	100 %
Hasselbakken Ller AS	Asker	100 %
Haukås Handelspark AS	Asker	60 %
Bep 9 Invest AS (til 01.12.2020)	Asker	60 %
Hegreneset Holding AS	Asker	85 %
Hegreneset AS (fra 03.02.2020)	Asker	85 %
Høvikhagen AS	Asker	100 %
Kirkevelen 59 AS	Asker	100 %
Kirkevelen 59 KS	Asker	100 %
Jessheim Vest Bolig 2 AS	Asker	100 %
Jessheim Vest Elendom AS	Asker	100 %
Kikut Vest AS	Asker	100 %
Lehmkuhl Holding AS	Asker	85 %
Lehmkuhlboden AS	Asker	85 %
Lehmkuhlstranden AS	Asker	85 %
Sandviksboder 78 AS	Asker	85 %
Lervigsvelen Bolig AS	Asker	65 %
Støperigata 18 AS	Asker	65 %
Mjøndalen Boligutvikling AS	Asker	100 %
Nordre Have Utvikling AS	Asker	100 %
Nøste Panorama AS	Asker	100 %
Nøste Terrasse 2 AS (slettet nov. 2020)	Asker	100 %
Pro 73 AS	Asker	100 %
Pro 78 -81 AS	Asker	100 %
Råholthøyden Bolig AS	Asker	100 %
Sandsllhaugen AS	Asker	100 %
Sandslikollen AS	Asker	75 %
Sandvikstranden AS (til 31.03.2020)	Asker	100 %
Sementvelen Utvikling AS	Asker	100 %
Smestadmoen Bolig AS	Asker	100 %
Smestadmoen Bolig II AS	Asker	100 %
Sogstivelen 68 AS (slettet nov. 2020)	Asker	100 %
Sogstivelen 119 AS (slettet nov. 2020)	Asker	100 %
Torstadåsen Utvikling AS	Asker	100 %
Uelandsgate 85 AS	Asker	100 %
Veritas Have AS	Asker	100 %
Våggsgaten Bolig AS	Asker	100 %
Våggsgaten Butikkdrift AS (slettet nov. 2020)	Asker	100 %
Åstadvelen 2 AS	Asker	100 %
Åstadvelen ABC Utvikling AS	Asker	100 %
Åstadveien Utvikling AS	Asker	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: P33A5-4SQ38-75HBM-77668-V3KYL-DEBEI



PROFIER GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Neptune Properties AS (fra 12.10.2020)	Oslo	100 %
Neptune Bolig 1 AS	Oslo	100 %
Neptune Bolig 2 AS	Oslo	100 %
Neptune Bolig 3 AS	Oslo	100 %
Neptune Bolig 4 AS	Oslo	100 %
Neptune Bolig 5 AS	Oslo	100 %
Neptune Arktektek AS	Oslo	100 %
Holmenveien 7 AS	Oslo	100 %
Ensjøveien 4 Utvikling AS	Oslo	100 %
Hoffen Eiendom AS	Oslo	100 %
Østerdalsgata 1 snr. 2 og 7 AS	Oslo	100 %
Oppsal Utvikling AS	Oslo	100 %
H76 Eiendom AS	Oslo	100 %
HTV 8 Seksjon 3 AS	Oslo	100 %
Helios Eiendom AS	Oslo	75 %
Poppelstien AS	Oslo	74 %

Det er i tillegg solgt aksjer i datterselskaper hvor regnskapstall for 2020 ikke er konsolidert. Disse selskapene er solgt tidlig i 2020 og/eller har hatt begrenset aktivitet i eierperioden.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet.

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

Datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på konsernets anskaffelseskost.

Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Identifiserte mer-/mindreverdier resultatføres over samme periode, og etter samme prinsipp som den underliggende eiendel eller gjeld.

Eventuelle merverdier fra oppkjøpet utover det som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld klassifiseres som goodwill og avskrives over 5 år, jfr note 1.

Merverdi knyttet til konsernetableringen ved stiftelse av morselskapet Profier Gruppen AS er i konsernregnskapet behandlet som merverdi ved omorganisering/konsernetablering og klassifisert som immateriell eiendel, jfr note 2.

Merverdi ved kjøp av aksjer i Neptune Properties AS er fordelt og innregnet i henhold til foreløpig oppkjøpsanalyse. Det kan forekomme endringer i innregningen i 2021. En eventuell endring vil ikke påvirke resultatet eller presentasjonen i konsernregnskapet for 2020 i vesentlig grad.

Datterselskap

Aksjer i datterselskaper er vurdert i henhold til kostmetoden i selskapsregnskapet.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital og fratrekkes investeringsverdi i balansen.

Tilknyttet selskap

Aksjer i tilknyttede selskap er vurdert i henhold til egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

I selskapsregnskapet er aksjer i tilknyttede selskap vurdert etter kostmetoden.

Utbytte fra tilknyttede selskaper blir inntektsført i vedtaksåret.

Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital og fratrekkes investeringsverdi i balansen.

Aksjer knyttet til prosjektrelatert virksomhet er klassifisert som omløpsmidler, evt. som kortsiktig gjeld.

Aksjer knyttet til langsiktig eiendomsrelatert virksomhet er klassifisert som anleggsmidler, evt. som langsiktig gjeld.

I resultatregnskapet er resultatandelen fra tilknyttede selskaper knyttet til prosjektrelatert virksomhet vist som egen linje under ordinære driftsinntekter. Resultatandel fra tilknyttede selskaper knyttet til langsiktig eiendomsrelatert virksomhet er vist som egen linje under finansposter.

Penneo Dokumentnøkkel: P33A5-45Q3B-75HBM-776G8-V3KYL-DEBEI



PROFIER GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Leieinntekter inntekstføres etterhvert som leien påløper.

Inntekter fra boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Det foretas vanligvis ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. For prosjekter som er forsikret gjennom NBBL Fulltegningsforsikring kan inntektsføring foretas selv om mindre enn 50 % av boligene er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende.

For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

I konsernregnskapet er det netto forjeneste ved salg av boligprosjekter som er klassifisert som driftsinntekt.

Brutto driftsinntekter og varekostnad for boligprosjektene er nærmere spesifisert i note 11.

Gevinst ved salg av aksjer inntekstføres ved overtakelse iht. Inngåtte avtaler.

Gevinst ved salg av aksjer og utbytte som er knyttet til selskapets ordinære prosjekterrelaterte virksomhet er klassifisert på egne linjer under driftsinntekter.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på optakstidspunktet.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Klassifisering eiendom ved kjøp av prosjektselskaper

Ved kjøp av selskaper med tilhørende eiendommer vil bygninger/tomter inkl. merverdier som relaterer seg til boligprosjekter bli klassifisert som omløpsmidler i konsernregnskapet.

Bygninger/tomter som relaterer seg til næringsprosjekter blir klassifisert som anleggsmidler.

Merverdi ved oppkjøp presenteres netto (kostpris aksjer fratrukket bokført egenkapital i datterselskapet på ervervstidspunktet) da kjøp er definert som kjøp av eiendel og ikke virksomhet.

Balanseførte prosjekter

Eiendomsprosjekter for videresalg er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte fra selskapene inntekstføres som finansinntekt.

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet.

Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen presenterer foretakets og konsernets kontantstrømmer fordelt på operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter. Ved presentasjon av kontantstrømoppstillingen er den indirekte modellen benyttet.



PROFIER GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 GOODWILL

Konsernet	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2020	14 601 136	14 601 136
Tilgang i 2020	0	0
Avgang i 2020	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	14 601 136	14 601 136
Akkumulert periodisering pr 01.01.2020	-11 115 854	-11 115 854
Periodisering 2020	-1 923 342	-1 923 342
Akkumulert periodisering 31.12.2020	-13 039 196	-13 039 196
Bokført verdi 31.12.2020	1 561 940	1 561 940

Goodwill oppstod i forbindelse med kjøp av M28 Bolig AS i 2015, Ensjøveien 4 AS i 2016 og kjøp av Østerdalsgata 1 snr 2 og 7 AS i 2017. Goodwill periodiseres lineært over 5 år fra kjøpstidspunktet.

NOTE 2 MERVERDI VED OMORGANISERING/KONSERNETABLERING

Balansført beløp vedrører beregnet merverdi på aksjer i Profier AS med datterselskaper, målt på konsernetableringstidspunktet, som tilsvarer stiftelsesdatoen for selskapet 31.08.2005. Beløpet er beregnet på følgende måte:

Kostpris aksjer (verdi ved tingsinnskuddet)	200 000 000
Bokført egenkapital i Profier AS på kjøpstidspunktet	-45 639 620
Andel minoritetsinteresser	1 635 471
Beregnet merverdi	155 995 851

Den beregnede merverdien ved omorganisering/konsernetablering forventes å ha en levetid på minimum 20 år. Merverdien behandles regnskapsmessig som goodwill og avskrives over 20 år. Merverdien nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Det er ikke beregnet utsatt skatt av merverdien da konsernet utøver virksomhet som for en vesentlig del ikke er skattepliktig (salg av aksjer).

Beregnet merverdi ved kjøp	155 995 851
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2020	-101 395 851
Avskrivninger 2020	-7 800 000
Balansført verdi 31.12.2020	46 800 000

Pennco Dokumentnøkkel: P33A5-45Q38-75HBM-776G8-V3KYL-DEBEI



PROFIER GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 3 VARIGE DRIFTSMIDLER

Konsernet	Tomter/bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Kontormaskiner, inventar og transportm.	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2020	988 469 465	2 059 625	9 172 339	999 701 429
Tilgang kjøpte driftsmidler	76 595 312	82 122	325 000	77 002 434
Tilgang driftsmidler ved kjøp datterselskap	1 712 339 424	0	3 417 246	1 715 756 670
Avgang solgte driftsmidler	-5 756 108	-257 239	0	-6 013 347
Omklassifisering fra bygg/eiendom til varelager	-170 000 000	0	0	-170 000 000
Avgang ved salg datterselskap	-176 028 492	0	0	-176 028 492
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 425 619 601	1 884 508	12 914 585	2 440 418 694
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-5 015 960	0	-8 075 963	-13 091 923
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2020	-2 546 935	0	0	-2 546 935
Reverserte nedskrivninger 31.12.2020	0	0	0	0
Balansført verdi pr. 31.12.2020	2 418 056 706	1 884 508	4 838 622	2 424 779 836
Årets avskrivninger	5 478 107	0	1 016 730	6 494 837
Årets nedskrivninger	0	0	0	0

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

- * Bygninger og annen fast eiendom (forretningsbygg) 50 år
- * Tekniske installasjoner i bygg 10-15 år
- * Maskiner, inventar og transportmidler 3-10 år
- * Tomter og boliger 0 år



PROFIER GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 4 AKSJER I TILKNYTTETE SELSKAP

Firma - merverdianalyse	Forretningskontor	Eler/stemmeandel	Balansført egenkap. på kjøpstidspkt.	Henførbart merverdi/mindreverd	Goodwill	Anskaffelseskost
Kortsiktige prosjektinvesteringer						
Bekkestua Syd III AS	Asker	50,00 %	53 000			53 000
Bjørnvelen Bollgutvikling AS	Oslo	50,00 %	-8 462		23 462	15 000
Damsgård Utvikling AS	Asker	50,00 %	470 631		789 370	1 260 001
Elksmarka Utvikling AS	Asker	50,00 %	55 000			55 000
Gladengvelen 8 Utvikling AS	Asker	50,00 %	50 000		625 869	675 869
Harbitzallen Bolig AS	Asker	50,00 %	497 500			497 500
Hasle Linje Bygg 01 Exit AS	Asker	50,00 %	53 000			53 000
Kilen Handelspark AS	Asker	20,00 %	25 024 000			25 024 000
Kleivvelen Utbygging AS	Asker	50,00 %	60 000			60 000
Korten Utvikling AS	Asker	45,00 %	94 500			94 500
Kråkehaugen AS	Asker	35,00 %	38 500			38 500
Kvartal 19 Lillestrøm AS	Asker	50,00 %	503 000			503 000
Landfalløya Utvikling AS	Asker	50,00 %	105 000			105 000
Lilleaker Bollgutvikling AS	Asker	50,00 %	45 712	347 745		393 457
Lillestrøm Elendomsutvikling AS	Lillestrøm	49,00 %	11 382 442	38 617 558		50 000 000
Lone Invest AS	Asker	20,00 %	-590 996		614 997	24 001
Mortensrud Elendom AS	Asker	40,00 %	2 603 028	7 730 527	868 445	11 202 000
Mjøllendal 63 AS	Asker	50,00 %	53 000			53 000
Os Sjøfront AS	Bergen	20,00 %	204 000			204 000
Pro Stav AS	Asker	50,00 %	460 000			460 000
Proma Elendom AS	Asker	35,00 %	2 091 772	6 947 495		9 039 267
Ranheim Senter AS	Asker	50,00 %	-2 757 965	6 607 965		3 850 000
Sandstranda Bollg AS	Asker	50,00 %	105 000			105 000
Skjparviken AS	Asker	35,00 %	10 500		7 000	17 500
Strandparken Utvikling AS	Asker	30,00 %	2 799 700	452 700		3 252 400
Tømteveien Utvikling AS	Asker	50,00 %	53 000			53 000
Våggsgaten Handel AS	Asker	50,00 %	121 477 133		24 182 527	145 659 660
Workinntoppen AS	Asker	50,00 %	55 000			55 000
Åsane Bolig AS	Asker	12,50 %	993 500	-7 167		986 333
Åsane Energi AS	Asker	12,50 %	994 772	267 899		1 262 671
Fagerstad Neptune AS	Oslo	50,00 %	500 000			500 000
Kvartal 30 AS	Bodø	50,00 %	50 000			50 000
Lindeberg Utvikling AS	Oslo	50,00 %	3 015 000			3 015 000
Malerhaugen Park AS	Oslo	50,00 %	50 000			50 000
N51 Elendom AS	Oslo	50,00 %	15 000			15 000
Nesbukta 6 AS	Oslo	50,00 %	15 000			15 000
Prinsesseallen 8 Elendom AS	Oslo	50,00 %	59 425			59 425
Ris Skolevel AS	Oslo	50,00 %	15 000			15 000
Sandakerveien 16 AS	Oslo	50,00 %	15 000			15 000
Tåsen Utvikling AS	Oslo	50,00 %	5 515 000			5 515 000
Utsikten Carl Berner AS	Oslo	50,00 %	15 000	-14 999		1
Åsjordet Elendom AS	Oslo	49,00 %	14 700			14 700
Merverdi TS i Neptune Properties AS				119 364 080		119 364 080
Sum			176 254 392	180 313 803	27 111 670	383 679 865

Penneo Dokumentnøkkel: P33A5-4SQ3B-75HBM-776G8-V3KYL-DEBEI



PROFIER GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 4 AKSJER I TILKNYTTETE SELSKAP forts.

Selskap	Eier/ stemmeandel	Balanseført	Tilgang/avgang i 2020	Overføringer (utbytte)	Andel resultat 2020	Balanseført
		verdi 01.01.2020				verdi 31.12.2020
Bekkestua Syd III AS	50,00 %		50 728		-518	50 210
Bjørnveien Boligutvikling AS	50,00 %	8 389				8 389
Damsgård Utvikling AS	50,00 %	-2 064 363			-1 219 406	-3 283 769
Eiksmarka Utvikling AS	50,00 %	749 279			208 516	957 795
Gladengvelen 8 Utvikling AS	50,00 %		675 869		-338 664	337 205
Harbitzallen Bolig AS	50,00 %	45 080 172	-748 171	-35 000 000	-1 362 324	7 969 677
Hasle Linje Bygg 01 Exit AS	50,00 %	-21 170			-206 256	-227 426
Kilen Handelpark AS	20,00 %	15 069 973			-620 447	14 449 526
Kleivveien Utbygging AS	50,00 %	1 740 608			1 147 441	2 888 049
Korten Utvikling AS	45,00 %	26 838			-11 230	15 608
Kråkehaugen AS	35,00 %	-112 508			314 513	202 005
Kvartal 19 Lillestrøm AS	50,00 %	2 408 388			-1 754	2 406 634
Landfalløya Utvikling AS	50,00 %	85 347			-2 811	82 536
Lilleaker Boligutvikling AS	50,00 %	53 027 945		-52 500 000	766 733	1 294 678
Lillestrøm Eiendomsutvikling AS	49,00 %	46 492 752			-1 190 596	45 302 156
Lone Invest AS	20,00 %	-1 641 226			-289 130	-1 930 356
Mortensrud Eiendom AS	40,00 %	55 082			198 894	253 976
Møllendal 63 AS	50,00 %	-298 311			-188 140	-486 451
Os Sjøfront AS	20,00 %	155 698			-179 640	-23 942
Pro Stav AS	50,00 %	278 003			-9 378	268 625
Proma Eiendom AS	35,00 %	4 786 281	9 000 000		3 050 106	16 836 387
Ranheim Senter AS	50,00 %	107 732			-13 930	93 802
Sandstranda Bolig AS	50,00 %	518 582		-250 000	-67 288	201 294
Skjerveveien AS	35,00 %	5 258 729			4 941 261	10 199 990
Strandparken Utvikling AS	30,00 %	5 308 946			3 975	5 312 921
Tørntevelen Utvikling AS	50,00 %		50 728		-37 531	13 197
Våggsgaten Handel AS	50,00 %	38 848 937	14 272 294		-9 140 474	43 980 757
Workinntoppen AS	50,00 %	30 412 778			2 790 367	33 203 145
Åsane Bolig AS	12,50 %	-161 402	500 000		-318 753	19 845
Åsane Energi AS	12,50 %	930 749			-61 897	868 852
Fagerstad Neptune AS	50,00 %		455 455		211 728	667 183
Kvartal 30 AS	50,00 %		0		0	0
Lindeberg Utvikling AS	50,00 %		2 920 695		4 095	2 924 790
Malerhaugen Park AS	50,00 %		-349 518		349 518	0
N51 Eiendom AS	50,00 %		1 249 868		-585 081	664 787
Nesbukta 6 AS	50,00 %		1		0	1
Prinsessealleen 8 Eiendom AS	50,00 %		57 158		38 037	95 195
Ris Skolevei AS	50,00 %		67 904		-37 803	30 101
Sandakervelen 16 AS	50,00 %		5 449 088		0	5 449 088
Tåsen Utvikling AS	50,00 %		5 421 123		4 649	5 425 772
Utsikten Carl Berner AS	50,00 %		1		0	1
Åsjordet Eiendom AS	49,00 %		576 380		-241 448	334 932
Merverdi ved kjøp aksjer Neptune Properties AS			119 364 080		0	119 364 080
Avrundingsdifferanse			-4	2	-2	-4
Sum tilknyttede selskaper		247 052 224	159 013 685	-87 750 000	-2 094 668	316 221 241
Herav klassifisert som kortsiktig gjeld		4 298 980				5 951 945
Investering i tilknyttede selskaper som eiendel		251 351 204				322 173 186

Gevinst/tap ved salg aksjer i tilknyttede selskaper er i resultatregnskapet presentert under posten gevinst ved salg aksjer.

Penneo Dokumentnøkkel: P33A5-45Q38-75HBM-776G8-V3KYL-DEBEI



PROFIER GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 5 MELLOMVÆRENDE MED TILKNYTTETE SELSKAP

Tilknyttede selskap	2020	2019
Langsiktige fordringer	38 952 717	40 704 962
Kundefordringer	36 412 825	25 985 150
Andre kortsiktige fordringer	348 256 975	131 487 667

NOTE 6 FORDRINGER, GJELD OG PANTSTILLELSER

Fordringer med forfall senere enn ett år	Profier Gruppen AS		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Andre langsiktige fordringer	0	0	38 952 717	40 704 962
Sum	0	0	38 952 717	40 704 962
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	213 000 000	0	213 000 000	0
Sum	213 000 000	0	213 000 000	0
Mellomværende med konsernselskaper	2020	2019	2019	2019
Langsiktig fordring Neptune Properties AS	29 630 285	0		
Kortsiktig fordring Profier AS	131 994 916	84 552 569		
Til gode utbytte fra Profier AS	23 000 000	0		
Kortsiktig fordring Profier Eiendom AS	3 239 651	3 056 275		
Kortsiktig fordring Nøste Panorama AS	4 030 935	3 911 947		
Mottatt konsernbidrag	7 154 900	0		
Avsatt konsernbidrag	0	120 000		
Rentelinntekter konsernfordringer	2 181 610	4 493 373		
	2020	2019	2020	2019
Gjeld sikret ved pant	906 634 903	87 066 724	3 453 603 112	1 236 217 613
Pantsatte eiendeler:				
Aksjer i datterselskaper	956 377 739	217 281 620		
Aksjer i tilknyttede selskaper	0	0	136 200 467	4 786 281
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	0	2 372 601 999	901 063 976
Prosjekter i arbeid og leiligheter under oppføring	0	0	1 166 662 737	394 424 662
Fordringer	199 050 687	91 520 791	0	0
Sum balanseført verdi	1 155 428 426	308 802 411	3 675 465 203	1 300 274 919

Konsernet har et samlet garanti- og kausjonsansvar på kr 1.372.520.200.

Tilsvarende tall for 2019 var kr 1.561.729.939.

I beløpene inngår garantiansvar iht. bustadoppføringslova § 12.

Det er i tillegg inngått factoringavtale for kassekreditt i DnB, pålydende kr 300 000 000, om pantsetting av enkle krav.

Pennco Dokumentnøkkel: P33A5-4SQ38-75HBM-776G8-V3KYL-DEBEI



PROFIER GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 7 BETALINGSMIDLER

Av totale bankinnskudd er kr 5.817.202 bundet til betaling av skyldig skattetrekk. Tilsvarende tall for 2019 er kr 1.361.802.

Konsernet har en ubenyttet trekkrettighet pr 31.12.2020 på kr 151.933.828.

NOTE 8 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 500 000 aksjer pålydende kr 390.
Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapets aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel	Tillitsverv
Gjelsten Holding AS	430 875	86,18 %	Bjørn Rune Gjelsten Styremedlem
Lundhaug Invest AS	47 875	9,58 %	Lasse Lundhaug Styremedlem, daglig leder
Ansatte i Profier AS	21 250	4,25 %	
Sum	500 000	100,00 %	

NOTE 9 EGENKAPITAL

Profier Gruppen AS	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2019	195 000 000	4 967 750	21 647 862	221 615 612
Årets resultat			21 434 957	21 434 957
Egenkapital pr 31.12.2020	195 000 000	4 967 750	43 082 819	243 050 569

Konsern	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Minoritets-interesser	Sum
Egenkapital pr 31.12.2019	195 000 000	4 967 750	305 516 614	40 978 647	546 463 011
Minoritetsinteresser ved kjøp Neptune Properties AS				13 130 424	13 130 424
Andel merverdi Poppelstien AS				21 586 888	21 586 888
Endring minoritet datterselskaper			1 363	4 245 768	4 247 131
Egenkapitalendringer tilknyttede selskaper			-2 903 989		-2 903 989
Årets resultat PAS			26 343 522	6 915 792	33 259 314
Utbetalt utbytte				-22 300 000	-22 300 000
Egenkapital pr 31.12.2020	195 000 000	4 967 750	328 957 510	64 557 519	593 482 779

Det vises til nærmere omtale i årsberetningen når det gjelder de økonomiske konsekvensene for konsernet knyttet til korona-epidemien.

Penneo Dokumentnøkkel: P33A5-4SQ3B-75HBM-776G8-V3XYL-DEBEI



PROFIER GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 10 SKATT

PROFIER GRUPPEN AS	2020	2019
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	20 993 440	3 695 885
Permanente forskjeller	-30 154 900	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-9 161 460	3 695 885
Endring midlertidige forskjeller	-4 431 269	-3 252 000
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-13 592 729	443 885
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	7 154 900	-120 000
Anvendt fremførbart underskudd	0	-323 549
Skattepliktig inntekt	-6 437 829	336

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (22 %)	0	74
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-74	0
Skatt av konsernbidrag	0	26 400
Sum betalbar skatt i resultatet	-74	26 474
Brutto endring utsatt skatt	-441 443	71 180
Utsatt skatt/skattefordel ved kjøp av selskaper	0	0
Utsatt skatt ved salg av selskaper	0	0
Årets totale skattekostnad	-441 517	97 654

PROFIER GRUPPEN AS	2020	2019
--------------------	------	------

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller:		
Andre forskjeller	4 431 269	0
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	4 431 269	0
Underskudd til fremføring	-6 437 829	0
Grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel	-2 006 560	0
22 % utsatt skatt	-441 443	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt på merverdier	0	0
Nåverdijustering	0	0
Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen	-441 443	0

PROFIER GRUPPEN AS	2020	2019
--------------------	------	------

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt (22 %)	0	26 474
Skattevirkning av konsernbidrag	0	-26 400
Betalbar skatt i balansen	0	74



PROFIER GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

KONSERN	2020	2019
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	40 589 264	15 359 321
Skattegrunnlag før konsolidering Neptune Properties AS	85 056 070	0
Permanente forskjeller	4 025 526	-32 001 882
Grunnlag for årets skattekostnad	129 670 860	-16 642 561
Endring midlertidige forskjeller	-77 428 613	6 959 692
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	52 242 247	-9 682 869
Anvendelse av fremførbart underskudd	-21 381 370	-23 287 259
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	30 860 877	-32 970 128

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (22%/23%)	16 016 296	405
Skatt av konsernbidrag	0	0
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-231	-460
Sum betalbar skatt i resultatet	16 016 065	-55
Brutto endring utsatt skatt	17 777 817	535 046
Endring/korreksjon i utsatt skatt tidligere år	0	0
Utsatt skatt/skattefordel ved kjøp av selskaper	-26 463 932	-4 757 592
Utsatt skatt ved salg av selskaper	0	0
Årets totale skattekostnad	7 329 950	-4 222 601

KONSERN	2020	2019	Endring
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel			
Midlertidige forskjeller:			
Varige driftsmidler	32 890 894	4 977 302	27 913 592
Gevinst og tapskonto	146 493 354	181 301 401	-34 808 047
Fordringer	84 240 274	-3 627 604	87 867 878
Lelligheter under oppføring	293 892 006	33 866 409	260 025 597
Prosjekter i arbeid	42 470 008	38 350 849	4 119 159
Avsetning for forpliktelser	-3 644 441	-710 728	-2 933 713
Fremført rentefradrag	-19 113 021	-14 025 507	-5 087 514
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	577 229 074	240 132 122	337 096 952
Underskudd til fremføring	-224 243 322	-93 886 549	-130 356 773
Grunnlag for utsatt skatt	352 985 752	146 245 573	206 740 179
22 % utsatt skatt	77 656 863	32 174 024	45 482 839
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	5 208 471	4 315 490	892 981
Utsatt skatt på merverdier	0	0	0
Nåverdijustering	0	0	0
Netto utsatt skatt i balansen	82 865 334	36 489 514	46 375 820
Utsatt skattefordel	1 157 989	0	1 157 989
Utsatt skatt	84 023 323	36 489 514	47 533 809
Netto utsatt skatt i balansen	85 181 312	36 489 514	48 691 798

Perneco Dokumentnøkkel: P33A5-45Q38-75HBM-776G8-V3KYL-DEBEI



PROFIER GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

KONSERN	2020	2019
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt	14 638 089	293
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	14 638 089	293
Avstemming av skattekostnaden		
22%/23 % av resultat før skatt	8 929 638	3 379 051
Skattegrunnlag før konsolidering Neptune Properties AS	17 583 500	0
Permanente forskjeller	885 616	-7 040 414
Skatt av konsernbidrag	0	0
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-231	-460
Endring i ikke balanseført utsatt skattefordel	-2 918 969	-572 758
Ikke balanseført utsatt skattefordel ved kjøp/salg datterselskap	1 211 332	11 980
Korreksjon før elerperiode	-18 360 934	0
Andre endringer	-2	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	7 329 950	-4 222 601

NOTE 11 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MM.

Lønnskostnader	Konsernet	
	2020	2019
Lønn, inkl. bonus	37 928 110	23 956 706
Obligatorisk tjenestepensjon	741 271	556 007
Arbeidsgiveravgift	4 894 394	4 800 164
Andre ytelser	1 849 080	2 712 214
Sum	45 412 855	32 025 091

Gjennomsnittlig antall årsverk i konsernet har i løpet av regnskapsåret vært 21 i Profier AS og 18,5 i Neptune Properties AS.

Lønn mv til daglig leder og styret	2020	2019
Lønn og andre godtgjørelser til daglig leder i Profier AS	5 044 424	5 033 602
Lønn og andre godtgjørelser til daglig leder i Neptune Properties AS	6 816 599	
Lønn og honorar til styrets leder	1 209 230	1 261 344
Honorar til øvrige styremedlemmer	0	0

Lønn og andre godtgjørelser til daglig leder i Profier AS inkluderer utbetalt bonus med kr 2.267.500.

Daglig leder i Profier AS har avtale om bonus på 5 % av konsernets resultat før skatt og avskrivning merverdi prosjektportefølje.

Lønn og andre godtgjørelser til daglig leder i Neptune Properties AS inkluderer utbetalt bonus med kr 3.700.000 knyttet til

Profier Gruppen AS erverv av selskapet 12.10.2020.

Konsernet har ikke ydet lån eller annen sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder, styret, aksjeeiere eller ansatte.

Konsernet er pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om

obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor	Profier Gruppen AS		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Kostnadsført honorar ordnær revisjon	300 000	293 750	1 501 827	912 895
Kostnadsført honorar andre attestasjonstjenester	0	0	31 250	17 850
Kostnadsført honorar teknisk bistand	0	0	0	0
Kostnadsført honorar rådgivning	0	0	0	0
Sum	300 000	293 750	1 533 077	930 745

Penneo Dokumentnøkkel: P33A5-4SQ3B-75HBM-776G8-V3XYL-DEBEI



PROFIER GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 12 FINANSIELL MARKEDSRISIKO

Konsernets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Konsernets kredittrisiko er i hovedsak knyttet til prosjektinvesteringer og gjennomføring av disse. Pr. 31.12.2020 var kr 381.500.000 av konsernets langsiktige rentebærende gjeldrentesikret. Fast rente utgjør 0,60750 % + margin og utløper 13.10.2025. En endring i det generelle rentenivået på 1%-poeng vil medføre en endring i konsernets rente- og prosjektkostnader med ca 31,0 MNOK per år.



Profier Gruppen AS

<i>Morselskap</i>		<i>KONTANTSTRØMANALYSE</i>	<i>Konsern</i>	
2020	2019		2020	2019
		<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>		
20 993 440	3 695 885	Resultat før skatt	40 589 264	15 359 321
-30 154 900	0	Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	2 094 668	-50 321 790
0	0	Betalbar skatt	0	-112
0	0	Ordinære avskrivninger	14 294 837	12 724 687
0	0	Nedskrivning driftsmidler	0	0
0	0	Gevinst ved salg driftsmidler	-500 000	-1 420 000
0	0	Nedskrivning aksjer	0	0
0	0	Gevinst/tap ved salg aksjer	-16 877 148	-9 402 987
4 097	-2 188	Endring i prosjekter, kundefordringer og leverandørgjeld	-423 274 828	-64 074 003
-71 194 697	-118 770 452	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-116 561 316	-24 454 225
-80 352 060	-115 076 755	<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>	-500 234 523	-121 589 109
		<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>		
0	0	Investeringer i varige driftsmidler	-1 792 759 104	-3 623 970
0	0	Salg av varige driftsmidler (salgssum)	5 500 000	9 420 000
0	0	Avgang driftsmidler ved salg av datterselskap	133 387 772	0
0	0	Tilgang/avgang aksjer i D	-21 927 357	-6 133 520
-739 096 119	0	Investeringer i aksjer	-463 119 468	-163 525 324
0	0	Salg av aksjer (salgssum)	83 207 363	17 988 862
-739 096 119	0	<i>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>	-2 055 710 794	-145 873 952
		<i>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i>		
819 568 179	87 066 724	Opptak av ny gjeld	3 069 749 803	457 703 740
0	0	Nedbetaling gjeld	-479 892 535	-246 649 794
0	0	Innbetalt egenkapital	4 200 000	0
-120 000	366 600	Konsernbidrag	0	0
	110 000 000	Mottatt utbytte	87 750 000	125 750 000
	-110 000 000	Utbytte (utbetalt)	-5 000 000	-110 000 000
819 448 179	87 433 324	<i>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i>	2 676 807 268	226 803 946
0	-27 643 431	<i>Netto endring i kontantstrøm</i>	120 861 951	-40 659 115
0	27 643 431	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	37 967 876	78 626 991
0	0	Kontanter og bankinnskudd per 31.12	158 829 827	37 967 876

Pernec Dokumentnrøkkel: P33A5-45O3B-75HBM-776G8-V3KYL-DEBEI



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."

Bjørn Rune Gjelsten

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1381660

IP: 195.159.xxx.xxx

2021-04-20 09:59:43Z



Lasse Lundhaug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 11:53:50Z



Henrik Schüssler

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-871143

IP: 195.159.xxx.xxx

2021-04-20 16:47:29Z



Odd-Einar Christophersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-2827026

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-04-21 05:56:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: P33A5-4SQ3B-75HEM-776G8-V3KYL-DEBEI

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>



PROFIER GRUPPEN AS

org. nr. 988 659 231

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

Selskapet

Profier Gruppen AS ble stiftet den 31. august 2005.

Selskapets virksomhet er i følge vedtektene å eie og forvalte aksjer, samt all annen naturlig tilhørende virksomhet.

Selskapet driver sin virksomhet fra hovedkontoret i Asker.

Aksjene i selskapet eies ved årets utløp slik:

Gjelsten Holding AS	430 875 aksjer
Lundhaug Invest AS	47 875 aksjer
Ansatte i Profier AS	21 250 aksjer

Selskapets styre er per 31.12.20 sammensatt slik:

Odd-Einar Christophersen (styrets leder)
Lasse Lundhaug
Bjørn Rune Gjelsten
Henrik Schüssler

Selskapets daglige leder er Lasse Lundhaug.

Konsernet

Som ledd i en omorganisering i Profier AS, ble Profier Gruppen AS i 2005 opprettet som holdingselskap for samtlige aksjer i Profier AS og Profier Eiendom AS. I 2020 overtok (kjøp) Profier Gruppen AS samtlige aksjer i Neptune Properties AS med virkning fra 12. oktober 2020.

Profier AS og Neptune Properties AS driver konsernets eiendomsutviklingsvirksomhet. Konsernets utviklingsprosjekter, både de som eies 100 % og de som eies sammen med andre, organiseres i «single purpose»- selskaper som drives av Profier AS og Neptune Properties AS.

Konsernet hadde i 2020 inntekter på NOK 945 006 483,- og et resultat etter skatt på NOK 33 259 314,-. Samlet omsetning i 2020 inklusive vår andel av driftsinntekter i tilknyttede selskaper utgjør NOK 1.277,7.

Penneo Dokumentnøkkel: ZDYH3-HNAU3-VE6SZ-6C016-BTEJ-C0F8M



Drift/resultat Profier Gruppen AS

Holdingselskapet har i 2020 ikke hatt ordinære driftsinntekter. Årsresultat etter skattekostnad viser et overskudd på NOK 21 434 957,-.

Personal-, lønns- og arbeidsforhold

Det har i 2020 ikke vært noen ansatte i holdingselskapet, og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Daglig leder eller styreleder har ingen særskilte vederlagsavtaler med selskapet. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Konsernet samlet har i 2020 hatt 21 ansatte i det heleide datterselskapet Profier AS og 20 ansatte i Neptune Properties AS som tilfører konsernets øvrige selskaper og prosjekter nødvendige ressurser. Av disse er 34 % kvinner og 66 % menn ved utgangen av året.

Konsernet har en ansettelses- og lønnspolitikk som likestiller kvinner og menn.

Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som tilfredsstillende og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2020. Sykefraværet har vært 2 % av arbeidstiden.

Selskapets og konsernets stilling

Profier Gruppen AS samlet har et betydelig antall eiendomsutviklingsprosjekter i arbeid, hovedsakelig organisert i helt eller delvis eide egne selskaper. Tilgangen til nye prosjekter er god og selskapet har et tilfredsstillende aktivitetsnivå.

Konsernet har god kompetanse og nødvendige ressurser for å gjennomføre disse prosjektene på egne vegne og i samarbeid med andre prosjekt- og grunneiere. Styret legger til grunn at ressursene til enhver tid vil bli disponert på en god og regningssvarende måte med optimal kapasitetsutnyttelse.

Konsernets kredittrisiko er knyttet til prosjektinvesteringer og gjennomføring. Egenkapitalen i konsernet og i de eiendomsprosjekter det investeres i skal være så god at det oppnås tilfredsstillende finansiering som dekker kapitalbehovet. Det blir ikke inngått avtaler eller investert større beløp i eiendomskjøp eller igangsetting av prosjekter/byggerier før finansieringen er sikret. Kredittrisikoen anses som lav.

Det blir heller ikke igangsatt eiendomsutviklingsprosjekter som ikke er sikret gjennom høy utleiegrad, større andel forhåndssalg (boliger) eller avtale med langsiktig eier. Det tas normalt ingen eller svært lav markedsrisiko.

Konsernet har gjennomgående god likviditet med en rammekreditt som dekker svingningene. Det er besluttet at det i noe større grad skal investeres i prosjekter og økte eierandeler og selskapet vil i denne forbindelse styrke egenkapitalen over tid. Likviditetsrisikoen er lav.

Konsernet (inkludert Neptune Properties AS) har i 2020 solgt leiligheter (selveide seksjoner) i prosjekter selskapet utvikler alene eller i samarbeid med partnere for 908,4 MNOK. Prosjektene vil bli produsert og overlevert i løpet av 2021-2023 og med tilsvarende



inntektsføring. Sammen med nye prosjekter som skal gjennomføres i perioden vil konsernet være sikret en god omsetnings- og resultatutvikling i flere år fremover. Selskapet har få usolgte leiligheter i igangsatte prosjekter og tilnærmet ingen i ferdigstilte prosjekter.

Konsernets rammekreditt er sikret i forhold til bank med covenant-krav til konsernets verdijusterte og bokførte egenkapital og inntjening (EBITDA). Konsernet forventer i 2021 et høyt aktivitetsnivå og kan med en økning på total balanse som følge av dette få en redusert egenkapitalandel (%) selv om prosjektresultatene blir gode. Styret legger til grunn at bankens gjeldende covenant-krav i denne forbindelse vil bli overholdt.

Konsernet har ingen forsknings- og/eller utviklingsaktiviteter (FoU).

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et rettviseende bilde av holdingselskapets resultat og finansielle stilling ved årsskiftet.

Covid-19-viruset («korona») har hatt en påvirkning på norsk -og internasjonal økonomi gjennom 2020 og videre inn i 2021. Situasjonen har skapt stor grad av usikkerhet og uforutsigbarhet for norsk økonomi generelt, men etterspørselen i boligmarkedet har vært stabil høy i de geografiske områder selskapet opererer og prisene har vært stigende.

Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere risikoen i pågående prosjekter og for sine ansatte, og vurderer løpende om man skal iverksette ytterligere tiltak for å begrense de mulige negative finansielle effektene for selskapet. Selskapet har p.t. et begrenset antall prosjekter under bygging.

Selv om selskapet på tidspunktet for avleggelse av konsernregnskapet bare i begrenset grad er påvirket av Covid-19-krisen, oppleves situasjonen som uforutsigbar og vil kunne endre seg raskt. Selskapet vil kunne bli påvirket som følge av at byggeprosjekter blir utsatt eller forsinket ved at fremtidig etterspørsel etter nye boliger reduseres, eller ved at det oppstår økt usikkerhet om kjøpere i inngåtte kontrakter vil ha evne og vilje til å stå ved sine forpliktelser.

Selskapet har mange boligprosjekter under utvikling og regulering, og man har erfart at saksbehandlingen i etater og politiske organer tar lengre tid som følge av Covid-19-situasjonen. Totale prosjektkostnader som følge av utsettelse og endrede rammefaktorer vil kunne bli endret og ha en negativ innvirkning på selskapets finansielle stilling, driftsresultat og kontantstrømmer.

Som et etablert boligutviklingsselskap med en solid og diversifisert portefølje er likevel selskapet godt posisjonert når markedet på et senere tidspunkt normaliseres.

Etter regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener at regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet for 2020.

Styret foreslår følgende disponering av selskapets overskudd:

Overføring til annen egenkapital	kr 21 434 957,-
Sum disponert	kr 21 434 957,-



Miljø

Selskapets virksomhet har ikke innsatsfaktorer eller produkter som kan medføre påvirkning av det ytre miljø.

Asker, den 15. april 2021

Lasse Lundhaug

Bjørn Rune Gjelsten

Odd-Einar Christophersen

Henrik Schüssler



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."

Bjørn Rune Gjelsten

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1381660

IP: 195.159.xxx.xxx

2021-04-20 09:58:57Z



Lasse Lundhaug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 11:54:22Z



Henrik Schüssler

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-871143

IP: 195.159.xxx.xxx

2021-04-20 16:46:32Z



Odd-Einar Christophersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-2827026

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-04-21 05:57:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZDYHB-HNAU3-VE6SZ-6C016-BTEJ-C0F8M

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Profier Gruppen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Profier Gruppen AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 21 434 957 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 33 259 314. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Profier Gruppen AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Profier Gruppen AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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 tilsyneelatende 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: IVOIZ-3BIH4-4K4FJ-LUX5EB-D08E3-4WAEX



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Profier Gruppen AS

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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 risikoen, 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 og konsernets 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 modifierer 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 og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 Dokumentnr: VOIZ-3BIH4-4K4FJ-LUX5E8-D08E3-4/IAEK



Deloitte.

side 3
Uavhenglig revisors beretning -
Profier Gruppen 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 bokføringsikk i Norge.

Drammen, 15. april 2021
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VOIZ-3BIH4-4K4FJ-LUX5E8-D08E3-4WAEK



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-04-19 16:03:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: IV0IZ-3BIH4-4K4FJ-LUX5E8-D08E3-4WA6K

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>