



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	922 574 332
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PEAK INVEST AS
Forretningsadresse:	Dråpen 12 3036 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Espen Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	13	765 000	700 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>765 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11,14	1 558 034	1 475 617
Annen driftskostnad	14,15	1 048 856	1 105 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 606 890</b>	<b>2 580 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 841 890</b>	<b>-1 880 640</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		31 062 864	11 407 861
Annen finansinntekt	5,16	15 338 717	5 946 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 401 581</b>	<b>17 354 167</b>
Annen finanskostnad	5,16	8 892 849	9 951 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 892 849</b>	<b>9 951 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 508 732</b>	<b>7 402 398</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 666 842</b>	<b>5 521 758</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	3 652 327	860 614
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 014 515</b>	<b>4 661 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 014 515</b>	<b>4 661 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	32 014 515	4 661 145
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 014 515</b>	<b>4 661 145</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	2,6	115 500	115 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 500</b>	<b>115 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	255 400 954	253 388 727
Investeringer i tilknyttet selskap	4	5 651 900	5 651 900
Investeringer i aksjer og andeler		33 463 271	35 837 249
Investering i andre finansielle instrumenter	5	21 081 186	30 054 515
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>315 597 311</b>	<b>324 932 391</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>315 712 811</b>	<b>325 047 891</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	2 112 804	0
Konsernfordringer	3	31 062 864	11 407 861
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 175 668</b>	<b>11 407 861</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	754 798	543 411
Andre finansielle instrumenter	5	32 140 414	35 697 003
<b>Sum investeringer</b>		<b>32 895 212</b>	<b>36 240 414</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	51 654 285	36 990 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 654 285</b>	<b>36 990 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>117 725 165</b>	<b>84 638 303</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>433 437 976</b>	<b>409 686 194</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9,10	1 595 800	1 580 000
Overkurs	9,10	213 919 648	213 885 448
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>215 515 448</b>	<b>215 465 448</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	136 771 193	104 756 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>136 771 193</b>	<b>104 756 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>352 286 641</b>	<b>320 222 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3,6,14	0	5 268 509
Øvrig langsiktig gjeld		74 984 271	82 904 339
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 984 271</b>	<b>88 172 848</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 984 271</b>	<b>88 172 848</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 745	10 763
Betalbar skatt	12	3 084 776	860 614
Skyldige offentlige avgifter		336 274	182 380
Kortsiktig konserngjeld	3	2 579 778	0
Annen kortsiktig gjeld		152 490	237 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 167 063</b>	<b>1 291 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 151 334</b>	<b>89 464 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>433 437 975</b>	<b>409 686 194</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	13	602 892 227	802 133 863
Annen driftsinntekt	13	443 503	1 261 984
Leieinntekt	13	39 801	987 294
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 375 531</b>	<b>804 383 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		443 775 059	616 159 339
Lønnskostnad	11,14	58 657 156	61 104 433
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 511 997	16 048 846
Annen driftskostnad	14,15	53 096 776	55 738 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>572 040 988</b>	<b>749 050 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 334 543</b>	<b>55 332 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	5 290 171	95 473 209
Annen finansinntekt	5,16	29 659 017	41 777 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 949 188</b>	<b>137 250 830</b>
Annen finanskostnad	5,16	38 866 331	37 085 318
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 866 331</b>	<b>37 085 318</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 917 143</b>	<b>100 165 512</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 417 400</b>	<b>155 497 869</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	5 937 271	12 214 467
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 480 129</b>	<b>143 283 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 480 129</b>	<b>143 283 402</b>
Minoritetsinteresser			9 723
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>143 273 679</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12	2 575 226	3 671 258
Goodwill	2	38 143 750	45 975 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>40 718 976</b>	<b>49 646 258</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	187 775 773	158 623 343
Maskiner og anlegg	2,6	10 459 892	13 065 285
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>198 235 665</b>	<b>171 688 628</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5 933	277 849 818	274 989 427
Investeringer i aksjer og andeler		36 913 271	39 287 249
Investering i andre finansielle instrumenter	5	21 081 186	30 054 515
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>335 844 275</b>	<b>344 331 191</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>574 798 916</b>	<b>565 666 077</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6,7	384 381 694	287 055 338
<b>Sum varer</b>		<b>384 381 694</b>	<b>287 055 338</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	81 024 569	191 583 690
Andre fordringer		18 336 110	90 434 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 360 679</b>	<b>282 018 655</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	754 798	543 411
Andre finansielle instrumenter	5	32 140 414	35 697 003
<b>Sum investeringer</b>		<b>32 895 212</b>	<b>36 240 414</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	118 650 167	92 985 155
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 650 167</b>	<b>92 985 155</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>635 287 752</b>	<b>698 299 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 210 086 668</b>	<b>1 263 965 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9,10	1 595 800	1 580 000
Overkurs	9,10	213 919 648	213 885 448
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>215 515 448</b>	<b>215 465 448</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	532 249 380	510 769 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>532 249 380</b>	<b>510 769 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>747 764 828</b>	<b>726 234 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,14	132 750 000	98 200 000
Øvrig langsiktig gjeld		74 984 271	82 904 339
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>207 734 271</b>	<b>181 104 339</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>207 734 271</b>	<b>181 104 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	190 151 442	263 000 728
Leverandørgjeld		26 856 842	40 275 072
Betalbar skatt	12	4 841 238	12 437 879
Skyldige offentlige avgifter		11 648 164	16 910 409
Annen kortsiktig gjeld		21 089 884	24 002 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>254 587 570</b>	<b>356 626 616</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		462 321 841	537 730 955
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 210 086 669</b>	<b>1 263 965 639</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Peak Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peak Invest AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og konsernet 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.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pennco Dokumentnøkkel: 4FPHX-AKZZA-A0LQC-B3PNC-5DKP0-07U1



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Peak Invest AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- 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 konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 20. juni 2024  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr: 4FPPHX-AKCZA-A0LQC-B3PNC-5DKPO-017U1



# 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."

## Holseter, Sturle

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-20 09:59:48 UTC



Penneo DokumentInøkkel: 4FPHX-ACZA-A0LQC-B3PNC-5DXPO-07U1

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>



**Peak Invest AS**  
**med datterselskap**  
Org. nr. 922 574 332  
**Konsernregnskap 2023**

**Peak Invest AS med datterselskap**

<i>Morselskap</i>		<i>RESULTATREGNSKAP</i>		<i>Konsern</i>	
2023	2022		Note	2023	2022
		<i>Driftsinntekter</i>			
765 000	700 000	Salgsinntekt av varer og tjenester	13	602 892 227	802 133 863
0	0	Leieinntekter	13	39 801	987 294
0	0	Annen driftsinntekt	13	443 503	1 261 984
<u>765 000</u>	<u>700 000</u>	<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>603 375 532</u>	<u>804 383 141</u>
		<i>Driftskostnader</i>			
0	0	Varekostnad		443 775 059	616 159 339
1 558 034	1 475 617	Lønnskostnad	11,14	58 657 156	61 104 433
0	0	Avskrivning på driftsmidler og immatr. eiendeler	2	16 511 997	16 048 846
1 048 856	1 105 023	Annen driftskostnad	14,15	53 096 776	55 738 166
<u>2 606 890</u>	<u>2 580 640</u>	<i>Sum driftskostnader</i>		<u>572 040 988</u>	<u>749 050 784</u>
<b>-1 841 890</b>	<b>-1 880 640</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>31 334 544</b>	<b>55 332 357</b>
		<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
31 062 864	11 407 861	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	5 290 171	95 473 209
15 338 717	5 946 306	Finansinntekt	5,16	29 659 017	41 777 621
8 892 849	9 951 759	Finanskostnad	5,16	38 866 331	37 085 318
<u>37 508 732</u>	<u>7 402 399</u>	<i>Netto finansposter</i>		<u>-3 917 142</u>	<u>100 165 512</u>
<b>35 666 842</b>	<b>5 521 759</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 417 402</b>	<b>155 497 869</b>
3 652 327	860 614	Skattekostnad på ordinært resultat	12	5 937 271	12 214 467
<u>32 014 515</u>	<u>4 661 145</u>	<b>ÅRSRESULTAT</b>		<u>21 480 131</u>	<u>143 283 402</u>
		Minoritetens andel		0	9 723
		Majoritetens andel		21 480 131	143 273 679
				<u>21 480 131</u>	<u>143 283 402</u>
		<i>Disponering av årsresultat</i>			
32 014 515	4 661 145	Avsetning til/overføring fra annen egenkapital	10		
<u>32 014 515</u>	<u>4 661 145</u>				



## Peak Invest AS med datterselskap

Morselskap		BALANSE PR. 31.12		Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022	
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
0	0	12	2 575 226	3 671 258	
0	0	2	38 143 750	45 975 000	
0	0		40 718 976	49 646 258	
<i>Varige driftsmidler</i>					
0	0	2,6	187 775 773	158 623 343	
115 500	115 500	2,6	10 459 892	13 065 285	
115 500	115 500		198 235 665	171 688 629	
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
255 400 954	253 388 727	3	0	0	
5 651 900	5 651 900	4	277 849 818	274 989 427	
33 463 271	35 837 249		36 913 271	39 287 249	
21 081 186	30 054 515	5	21 081 186	30 054 515	
315 597 311	324 932 392		335 844 275	344 331 191	
315 712 811	325 047 892		574 798 916	565 666 076	
<b>Omløpsmidler</b>					
<i>Varer</i>					
0	0	6,7	384 381 694	287 055 338	
0	0		384 381 694	287 055 338	
<i>Fordringer</i>					
0	0	6	81 024 569	191 583 690	
31 062 864	11 407 861	3	0	0	
2 112 804	0		18 336 110	90 434 965	
33 175 668	11 407 861		99 360 680	282 018 655	
<i>Investeringer</i>					
754 798	543 411	5	754 798	543 411	
32 140 414	35 697 093	5	32 140 414	35 697 093	
32 895 212	36 240 414		32 895 212	36 240 414	
<i>Bankinnskudd og kontanter</i>					
51 654 285	36 990 028	8	118 650 167	92 985 155	
51 654 285	36 990 028		118 650 167	92 985 155	
117 725 164	84 638 304		635 287 752	698 299 562	
433 437 975	409 686 195		1210 086 669	1 263 965 639	



## Peak Invest AS med datterselskap

Morselskap		BALANSE PR. 31.12		Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>Egenkapital</b>					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
1 595 800	1 580 000	9,10	1 595 800	1 580 000	
213 919 648	213 885 448	9,10	213 919 648	213 885 448	
<u>215 515 448</u>	<u>215 465 448</u>		<u>215 515 449</u>	<u>215 465 448</u>	
<i>Oppjent egenkapital</i>					
136 771 193	104 756 678	10	532 249 380	510 769 236	
<u>136 771 193</u>	<u>104 756 678</u>		<u>532 249 380</u>	<u>510 769 236</u>	
<u>352 286 641</u>	<u>320 222 126</u>		<u>747 764 829</u>	<u>726 234 684</u>	
<b>Gjeld</b>					
<i>Avsetning for forpliktelser</i>					
0	0	12	0	0	
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>0</u>	<u>0</u>	
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
0	0	6,14	132 750 000	98 200 000	
0	5 268 509	3,6,14	0	0	
74 984 271	82 904 339		74 984 271	82 904 339	
<u>74 984 271</u>	<u>88 172 848</u>		<u>207 734 271</u>	<u>181 104 339</u>	
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
0	0	6	190 151 442	263 000 728	
13 745	10 763		26 856 842	40 275 072	
336 274	182 380		11 648 164	16 910 409	
3 084 776	860 614	12	4 841 238	12 437 879	
2 579 778	0	3	0	0	
152 490	237 463		21 089 884	24 002 528	
<u>6 167 063</u>	<u>1 291 221</u>		<u>254 587 569</u>	<u>356 626 616</u>	
<u>81 151 334</u>	<u>89 464 069</u>		<u>462 321 840</u>	<u>537 730 955</u>	
<u>433 437 975</u>	<u>409 686 195</u>		<u>1 210 086 669</u>	<u>1 263 965 639</u>	

for Peak Invest AS  
Dranmen, 20. juni 2024  
Svein Tollef Helling  
styremedlem  
Svein Nikolai Helling  
styreleder



## Peak Invest AS med datterselskap

### NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

#### NOTE 1 ANVENDTE REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Konsernet ble etablert i 2019.

##### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Peak Invest AS og følgende konsernselskaper:

* Erling Sande A/S	100 %
* Danvik IB AS	100 %
* AS Kellox	100 %
* Høgehaug Eiendom AS	100 %
* Danvik Eiendom AS (delt av Høgehaug Eiendom AS)	100 %

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

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

##### Datterselskap/tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskap og de tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Aksjer i tilknyttede selskap er vurdert i henhold til egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

##### Driftsinntekter og leieinntekter

Inntekstføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent, altså når krav på vederlag oppstår. Det skjer når tjenesten ytes, i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietaker. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### 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 oppløstidspunktet.

##### Anleggsmidler/Langsigtig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært 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. Langsigtig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### Varebeholdninger

Innkjøpte ferdigvarer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Rabatter

Kvantumsrabatter, bonuser, kontantrabatter og lignende avslag som knytter seg til salgstransaksjonen, regnskapsføres som inntektsreduksjon.

##### Valuta

Pengeposter, gjeld og valutaterminkontrakter er i balansen omregnet til balansedagens kurs. Urealiserte kursgevinster og -tap er resultatført som finansielle poster.



## Peak Invest AS med datterselskap

### NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

#### ANVENDTE REGNSKAPSPRINSIPPER forts.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd inkluderer bankinnskudd, kontanter og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert til kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntekstføres som annen finansinntekt. Utbytte som går utover resultater i eierperioden, samt tilbakebetaling av innbetalt kapital føres som reduksjon av investeringens kostpris.

##### Markedsbaserte finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner som er klassifisert som omløpsmidler og inngår i en portefølje med henblikk på videre salg, omsettes på børs eller regulerte markeder og har god eierspredning og likviditet verdsettes til markedsverdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

##### 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midleridige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midleridige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er uilignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Det beregnes ikke utsatt skatt på mer/mindreverdier ved kjøp av eiendomsselskaper, hvor transaksjonen utgjør kjøp av eiendel og ikke kjøp av virksomhet.

##### Garanti

Det avsettes til forventede garantikostnader. Garantikostnader er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

##### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

##### Leasing

Alle leieavtaler behandles som operasjonelle leieavtaler. Leie kostnadsføres løpende over leieperioden.



## Peak Invest AS med datterselskap

### NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

#### NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

Konsernet	Fast eiendom inkl. merverdier				Transport- midler	Maskiner, inventar o.l.	IKT systemer	Sum
	Goodwill	oppløp						
Anskaffelseskost pr 1.1	72 505 461	191 086 092	6 219 448	23 358 779	18 645 805	311 815 585		
Tilgang oppløp	0	0	0	0	0	0		
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	33 391 632	293 000	512 659	1 030 491	35 227 782		
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0	0		
Anskaffelseskost 31.12	72 505 461	224 477 724	6 512 448	23 871 438	19 676 296	327 367 071		
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	34 361 711	36 701 952	3 873 353	20 372 262	15 354 675	110 663 953		
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0	0	0		
Bokført verdi pr 31.12	38 143 750	187 775 773	2 639 095	3 499 176	4 321 620	236 379 415		
Årets avskrivninger	7 831 250	4 239 203	1 018 367	1 311 700	2 111 477	16 511 997		
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0		

Det benyttes lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Transportmidler	4 - 5 år
* Maskiner, og inventar	3,33 - 5 år
* Fast eiendom	20 - 50 år
* Tomt	Avskrives ikke
* Goodwill	5-10 år

Goodwill fordeles på følgende virksomhetskjøp:

	Anskaffelses- tidspunkt	Avskrivnings- periode	GW ved oppløp	Akk avskrivning	Bokført verdi
Erling Sande A/S <sup>*)</sup>	2019	10 år	66 113 558	-33 013 558	33 100 000
Danvik IB AS	2019	5 år	-2 266 096	2 266 096	0
AS Kellox	2022	5 år	8 406 348	-3 362 598	5 043 750
Sum Goodwill ved oppløp			72 253 810	-34 110 060	38 143 750

<sup>\*)</sup> Goodwill knyttet til oppløp av Erling Sande A/S i 2019 er periodisert over 10 år i konsernregnskapet. Forlengelsen av avskrivningsperioden utover 5 år er begrunnet i at selskapet har en solid og differensiert produktportefølje av merkevarer, og selskapets posisjon i det norske markedet.

#### NOTE 3 INVESTERING I DATTERSELSKAP

##### Peak Invest AS

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel
Erling Sande A/S	2002/2019	Drammen	100 %	100 %
Danvik IB AS	2005/2007/2012/2019	Drammen	100 %	100 %
Høgehaug Eiendom AS	2021	Drammen	100 %	100 %
AS Kellox	2022	Trollåsen	100 %	100 %

Firma	Aksjekapital	Antall aksjer	Bokført verdi	Årets resultat	Selskapets egenkapital
Erling Sande A/S	1 100 000	11 000	109 291 118	7 350 676	148 678 562
Danvik IB AS	100 000	1 000	4 854 377	-730 975	13 685 722
Høgehaug Eiendom AS	100 000	1 000	81 301 126	1 862 104	125 041 903
AS Kellox	1 500 000	1 500	59 954 333	10 091 836	67 793 545
Sum			255 400 954		

Investeringene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

##### Selskaper eid av datterselskapet Høgehaug Eiendom AS

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel
Danvik Eiendom AS	2008/2019	Drammen	100 %	100 %

Firma	Aksjekapital	Antall aksjer	Bokført verdi	Årets resultat	Selskapets egenkapital
Danvik Eiendom AS	1 000 000	1 000	30 256 001	3 404 638	11 398 926



## Peak Invest AS med datterselskap

### NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

#### NOTE 3 INVESTERING I DATTERSELSKAP førs.

Transaksjoner med og mellom datterselskap	2023	2022
Administrasjonshonorar fakturert fra Erling Sande A/S til Danvik IB AS / Peak Invest AS	1 500 000	2 300 000
Administrasjonshonorar fakturert fra Peak Invest AS til datterselskaper	246 127	260 000
Konserntrenter finansiering fra Peak Invest AS til Danvik IB AS	50 959	0
Konserntrenter varesjøp	296 800	0
Leietekster i Danvik Eiendom AS fra leietaker Erling Sande A/S	12 901 718	12 001 594
<b>Fordringer og gjeld konsernselskap</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordring/lån i Erling Sande A/S til Danvik IB AS	0	2 875 000
Langsiktig gjeld i Peak Invest AS mot Danvik Eiendom AS	0	5 268 509
Kortsiktig fordring i Peak Invest AS mot Danvik IB AS	2 579 778	0
Kortsiktig fordring i Høgehaug Eiendom AS mot Peak Invest AS	0	5 012 792
Kortsiktig fordring i Peak Invest AS mot Erling Sande A/S (avsett utbytte)	10 000 000	0
Kortsiktig fordring i Peak Invest AS mot Danvik Eiendom AS (konsemsbidrag)	3 000 000	5 268 509
Kortsiktig fordring i Peak Invest AS mot Høgehaug Eiendom AS (konsemsbidrag)	2 662 573	6 140 096
Kortsiktig fordring i Peak Invest AS mot AS Kellox (konsemsbidrag)	12 820 513	0

#### NOTE 4 INVESTERING I TILKNYTTET SELSKAP OG ØVRIGE INVESTERINGER

##### Konsernet - investeringer ført iht EK metoden

Firma	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Anskaffelses-kost	Aksje-kapital	Antall aksjer	Eier/stemmeandel	
SH Invest AS	2005	Drammen	5 651 900	200 000	100	25,0 %	
Drammen Logistikkinvest AS	2017	Drammen	2 200 000	1 000 000	10 000	40,0 %	
Refsum Eiendom ANS	2008	Drammen	9 227 467	1A	1A	25,0 %	
Realkapital S AS	2020	Drammen	12 326 122	1 000 000	1 000 000	25,1 %	
MGH Eiendom AS	2021	Drammen	17 400 000	1 000 000	10 000	40,0 %	
Industriveien 18 Eiendom AS	2021	Drammen	9 009 241	571 300	10 000	50,0 %	
			<b>Balansført egenkapital på kjøpstidspkt.</b>	<b>Henførbart merverdi/ mindrverdi</b>	<b>Akk. Avskrivning</b>	<b>Årets Avskrivning *)</b>	<b>Merverdi pr 31.12.2023</b>
Realkapital S AS			23 072 654	8 539 871	640 491	213 497	7 685 883
Industriveien 18 Eiendom AS			668 785	8 677 633	115 000	115 000	8 447 633
Sum			23 741 439	17 217 504	755 491	328 497	16 133 516

\*) Merverdi avskrives i tak med underliggende eiendel i det enkelte selskap.

Beregning av årets resultatandel	Andel årets resultat	Gevinst ved avgang	Avskrivning goodwill	Utbytte/tilbakebet. kapital	Sum verdiendring investering i TS 2023
SH Invest AS	3 793 066	0	0	0	3 793 066
Drammen Logistikkinvest AS	264 498	0	0	0	264 498
Refsum Eiendom ANS	1 329 810	0	0	-1 425 000	-95 190
Realkapital S AS	499 522	0	-213 497	-1 004 792	-718 767
MGH Eiendom AS	-113 994	0	0	0	-113 994
Industriveien 18 Eiendom AS	-154 234	0	-115 000	0	-269 234
Sum	5 618 668	0	-328 497	-2 429 792	2 860 379

Beregning av balansført verdi pr 31.12	Inngående balanse 1.1	Tilgang i året	Avgang i året	Sum verdiendring investering i TS 2023	Utgående balanse 31.12
SH Invest AS	219 748 034	0	0	3 793 066	223 541 100
Drammen Logistikkinvest AS	8 377 614	0	0	264 498	8 642 112
Refsum Eiendom ANS	5 950 115	0	0	-95 190	5 854 925
Realkapital S AS	14 043 695	0	0	-718 767	13 324 928
MGH Eiendom AS	18 076 459	0	0	-113 994	17 962 465
Industriveien 18 Eiendom AS	8 793 513	0	0	-269 234	8 524 279
Sum	274 989 430	0	0	2 860 379	277 849 818



## Peak Invest AS med datterselskap

## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

## NOTE 4 INVESTERING I TILKNYTTET SÆLSKAP OG ØVRIGE INVESTERINGER (fòrs.)

Konsernet - øvrige langsiktige investeringer						
Firma	Forretnings- kontor	Eierandel	Anskaffelses kost	Bolført verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Engnekvartalet Invest AS	Drammen	10 %	3 000 000	3 000 000	43 063 791	321 881
MH Industrie Holding AS	Os	20 %	10 010	10 010	11 097 322	-42 420
RSA Eiendomsutvikling AS	Drammen	33 %	500 000	450 000	1 382 251	0
SUM				3 460 010		

## NOTE 5 FINANSIELLE INSTRUMENTER

## Peak Invest AS

## ANLEGGSMIDLER

Obligasjoner og øvrige finansielle investeringer	Valuta	Markedsverdi	Balansført verdi
Markedsbaserte anleggsmidler (regnskapsført til laveste verdis prinsipp)	NOK	28 332 061	21 081 186

## OMLØPSMIDLER

Finansielle instrumenter og varederivater vurdert til virkelig verdi etter regnskapsloven § 5-8.	Anskaffelseskost	Markedsverdi pr 31.12	Periodens resultatførte verdiendring
Markedsbaserte aksjer og andeler	2 537 788	754 798	871 543
Andeler i rentefond	31 648 833	32 140 414	1 762 831
Sum	34 186 621	32 895 212	2 634 374

## Konsernet

Konsernselskapene Erling Sande A/S og AS Kellox sine forretningsmessige avtaler inngås hovedsakelig i valutene JPY og EUR.

Uteslående valutaterminkontrakter	2023	2022
Virkelig verdi forretningsmessige valutaterminkontrakter	-6 344 379	12 463 300
Virkelig verdi valutaterminkontrakter ikke regnskapsført (sikring av varekjøp)	-4 043 134	10 406 220
Regnskapsført verdi urealiserte valutaterminkontrakter	-2 301 245	2 057 080

Virkelig verdi av valutaterminkontrakter er beregnet av konsernets bankforbindelse, og utgjør den diskonterte forskjellen mellom den avtalte terminkursen og terminkursen pr 31.12 for en terminkontrakt med tilsvarende løpetid. Samtlige terminkontrakter utløper i løpet av neste regnskapsår. Urealisert valutagevinst er presentert som annen kortsiktig fordring, og urealisert tap er presentert under annen kortsiktig gjeld. For datterselskapet AS Kellox er kjøp av terminkontrakter knyttet opp til neste års varekjøp. Urealiserte gevinst/tap er for selskapet ikke regnskapsført pr 31.12.2023.

Finansielle instrumenter og varederivater vurdert til virkelig verdi etter regnskapsloven § 5-8.	Anskaffelseskost	Markedsverdi pr 31.12	Periodens resultatførte verdiendring
Markedsbaserte aksjer og andeler	2 537 788	754 798	871 543
Andeler i rentefond	31 648 833	32 140 414	1 762 831
Sum	34 186 621	32 895 212	2 634 374



## Peak Invest AS med datterselskap

### NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

#### NOTE 6 FORDRINGER OG GJELD

Konsernet	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn 1 år</b>		
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner (inkl 1. års avdrag) (Danvik Eiendom AS)	132 750 000	98 200 000
Benyttet kassekredit, med samlet ramme kr 180 000 000 (Erling Sande AS)	87 438 147	189 971 714
Benyttet kassekredit, med samlet ramme kr 40 000 000 (Danvik IB AS)	4 673 059	64 366 900
Benyttet kassekredit, med samlet ramme kr 200 000 000 (AS Kellox)	98 040 236	8 662 114
Sum	322 901 442	361 200 728
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Kundefordringer (Erling Sande A/S, Danvik IB og AS Kellox)	81 024 569	191 497 898
Varer (Erling Sande A/S, Danvik IB AS og AS Kellox)	384 381 694	287 055 338
Fast eiendom (Danvik Eiendom AS)	187 775 773	158 632 343
Sum	653 182 036	637 185 579
<b>Peak Invest AS</b>		
<b>Fordringer med forfall senere enn 1 år</b>		
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

#### NOTE 7 VARER

Konsernet	2023	2022
Innkjøpte varer for videresalg	384 381 694	287 055 338
Sum varebeholdning	384 381 694	287 055 338

Varelager er vurdert til vektet gjennomsnitt av anskaffelseskost, med fradrag for regnskapsmessig ukurans

#### NOTE 8 BUNDNE BETALINGSMIDLER

	Mer	Konsern
Skatteprekk	87 368	2 085 269
Andre bundne midler	0	0
Sum bundne midler	87 368	2 085 269

#### NOTE 9 AKSJEKAPITAL

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	1	100	100
B-aksjer	15 799	100	1 579 900
Totalt	15 800		1 580 000

Aksjonærer pr 31.12.	Tiltsverv	Antall aksjer	Stemmeandel
STH Holding AS	aksjonær er styremedlem Svein T Helling	1	51 %
Svein Nikolai Helling	aksjonær er styreleder	15 799	49 %
Totalt		15 800	100 %



## Peak Invest AS med datterselskap

### NOTER TIL KONSERNREGSKAPET 2023

#### NOTE 10 EGENKAPITAL

Konsernet	Aksjekapital	0 Overkurs	Annen egenkapital	Minoritetens andel av EK	Sum
Inngående balanse 01.01.2023	1 580 000	213 885 448	510 769 250	0	726 234 684
Kapitalforhøyelse	15 800	34 200	0	0	50 000
Årets resultat	0	0	21 480 131	0	21 480 131
Egenkapital pr 31.12.2023	1 595 800	213 919 648	532 249 381	0	747 764 829

Peak Invest AS	Aksjekapital	0 Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Inngående balanse 01.01.2023	1 580 000	213 885 448	104 756 678	320 222 126
Kapitalforhøyelse	15 800	34 200	0	50 000
Årets resultat	0	0	32 014 515	32 014 515
Egenkapital pr 31.12.2023	1 595 800	213 919 648	136 771 193	352 286 641

#### NOTE 11 PENSJONER

Konsernselskapene Erling Sande A/S, AS Kellox og Peak Invest AS er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Konsernselskapenes pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Innskuddsbasert pensjonsordning kostnadsføres løpende (se note 14)

#### NOTE 12 SKATT

Skattegrunnlaget	Mor		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Resultat før skattekostnad	35 666 842	5 521 758	27 417 402	155 497 869
Permanente forskjeller	-19 065 356	-1 609 875	-2 830 180	-99 977 550
Endring midlertidige forskjeller	0	0	-4 981 960	1 095 515
Avgitt konsernbidrag	-2 579 778	0	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	2 579 778	0
Skattegrunnlag	14 021 708	3 911 883	22 185 040	56 615 833

	Mor		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Skattekostnad				
Årets betalbare skattekostnad	3 084 776	860 614	4 841 033	12 437 880
Skattekostnad avgang datterselskap	0	0	0	17 603
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	567 551	0	210	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	0	0	1 096 031	-241 013
Korreksjon tidligere år	0	0	210	0
Skattekostnad	3 652 327	860 614	5 937 481	12 214 467

	Mor		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt i balansen				
Betalbar skatt	3 652 327	860 614	4 273 483	12 437 882
For lite/mye avsatt tidligere år	0	0	206	0
Skatteeffekten av motatt konsernbidrag	-567 551	0	0	0
Skatteeffekten av ytt konsernbidrag	0	0	567 551	0
Betalbar skatt	3 084 776	860 614	4 841 238	12 437 879

Oversikt over midlertidige forskjeller				
Variante driftsmidler	0	0	16 796 435	16 323 988
Varer	0	0	-15 201 712	-15 343 396
Fordringer	0	0	-4 637 624	-11 737 000
Garantivestning	0	0	-8 662 678	-8 275 377
Andre forskjeller	0	0	0	2 344 245
Andre investeringer	-1 057 865	-1 449 676	1 057 865	1 449 676
Fremførbart underskudd	0	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 057 865	-1 449 676	-10 647 714	-15 237 863

Ikke balanseført utsatt skattefordel	232 730	318 929	232 730	318 929
Utsatt skatt / (skattefordel) i balansen	0	0	-2 575 226	-3 671 258

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.



## Peak Invest AS med datterselskap

### NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

#### NOTE 12 SKATT forts.

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt	Peak Invest AS		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
22% skatt av resultat før skatt	7 846 705	1 214 787	6 031 828	34 209 531
Permanente forskjeller: *	-4 194 378	-354 173	-94 557	-21 995 061
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	0	0	0	0
Andre poster - effekt ved fusjon	0	0	0	0
Beregnet skattekostnad	3 652 327	860 614	5 937 271	12 214 467
Effektiv skattesats (**)	10,2 %	15,6 %	21,7 %	7,9 %

\* ) Inkluderer: ikke fradragsberettigede kostnader, som f.eks representasjon, finansinntekter osv.  
\*\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### NOTE 13 SALGSINTEKTER

Konsernets omsetning er hovedsakelig tilknyttet inntekter i Norge og Sverige

Geografisk fordeling	Konsernet	
	2023	2022
Norge	570 919 977	752 878 707
Andre land	31 972 250	49 255 156
Sum	602 892 227	802 133 863

#### NOTE 14 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER

Lønnskostnader	Mor		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	1 247 362	1 158 909	46 000 348	48 275 486
Arbeidsgiveravgift	235 582	242 239	8 059 959	7 885 157
Pensjonskostnader	78 810	74 129	1 838 166	1 665 078
Andre ytelser	-3 720	340	2 758 683	3 278 712
Sum	1 558 034	1 475 617	58 657 156	61 104 433

Gjennomsnittlig antall ansatte i konsernet var 59 personer for regnskapsåret 2023.  
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

honorar til selskaps revisor Deloitte AS og samarbeidende selskaper:	Morselskapet *)	Konsernet
Lovplagt revisjon	99 000	447 112
Teknisk oppsett av regnskap og ligningspapirer	45 000	89 750
Skatterådgivning	27 000	69 802
Andre attestasjonstjenester	2 000	2 000
Annent bistand	34 235	47 865
Sum	207 235	656 529

\*) alle tall eks mva

#### NOTE 15 LANGSIKTIGE LEIEAVTALER

Konsernet leier lokaler og utstyr i tillegg til bruk av egne lokaler. Leieavtalene er vurdert som operasjonelle leieavtaler og kostnadsføres i takt med leie.

Leieobjekt	Årets leie
Leie av kontor og lager	10 519 050
Leie av maskiner og anlegg	4 350
Sum finansinntekter	10 523 400



## Peak Invest AS med datterselskap

### NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

#### NOTE 16 POSTER SOM ER SLÅTT SAMMEN I REGNSKAPET

	Peak Invest AS		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
<b>Finansinntekt</b>				
Verdiendring markedsbaserte finansielle omløpsmidler	3 305 687	0	3 305 687	0
Gevinst realisasjon tilknyttet selskap/utbytte tilknyttede selskaper	9 170 345	4 930 004	9 170 345	23 437 925
Agio	0	0	10 262 668	15 341 712
Annent renteinntekt	2 862 685	1 016 302	6 851 547	2 993 328
Annent finansinntekt	0	0	68 770	4 656
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>15 338 717</b>	<b>5 946 306</b>	<b>29 659 017</b>	<b>41 777 621</b>
<b>Finanskostnad</b>				
Verdiendring markedsbaserte finansielle omløpsmidler	0	906 536	0	906 536
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0	3 237 429	0	3 237 429
Tap ved realisasjon finansielle investeringer	3 208 651	2 697 000	3 208 651	2 697 000
Disagio	0	0	0	13 216 632
Annent rentekostnad	5 684 198	3 110 804	27 517 390	16 087 559
Annent finanskostnad	0	0	8 140 290	940 163
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>8 892 849</b>	<b>9 951 769</b>	<b>38 866 331</b>	<b>37 085 318</b>

#### NOTE 17 FINANSIELL RISIKO

##### Markederisiko

Konsernets inntekter er i all hovedsak i norske kroner, mens omkring 94 % av varekjøpet er i utenlandsk valuta. Konsernets hovedvaluta for innkjøp er Euro (42%) og JPY (39%).

Vedvarende endringer i kursbilde vil medføre endrede innkjøpsbetingelser. Terminkontrakter inngås løpende

##### Likviditetsrisiko

Konsernet vurderer likviditeten i selskapene som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

##### Kreditrisiko

Som følge av at konsernet historisk har hatt vesentlige tap på fordringer stilles det i større grad krav om bankgaranteri, samt at konsernet leverer flere varer i kommisjon for å redusere konsernets risiko for fremtidige tap

	Peak Invest AS		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
<b>Urealiserte gevinster og tap på valutaterminkontrakter</b>				
Verdiøkning av inngåtte valutaterminkontrakter	0	0	0	12 463 300
Verdireduksjon av inngåtte valutaterminkontrakter	0	0	-6 344 379	0
<b>Netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-6 344 379</b>	<b>12 463 300</b>



## Peak Invest AS med datterselskap

Morselskap		KONTANTSTRØMANALYSE		Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022	
					<i>Likvider tilført / brukt på virksomheten:</i>
35 666 842	5 521 759		27 417 402	155 497 869	Resultat før skatt
-860 614	-470 454		-12 437 879	-15 855 632	Periodens betalte skatter
0	0		16 511 997	16 048 846	Ordinære avskrivninger
0	0		-4 000	-254 639	Gevinst ved salg av driftsmidler
-31 062 864	-11 407 861		0	0	Inntekt på investering i datterselskap
0	-4 001 500		-3 865 171	-95 473 209	Inntekt på investering i tilknyttede selskap
-5 961 694	1 768 496		-7 386 694	-20 740 533	Gevinst/tap ved salg av aksjer, obligasjoner
-3 305 687	906 536		-3 305 687	906 536	Endring urealisert justering markedsbaserte omlopsmidler
0	3 237 429		0	3 237 429	Nedskrivning av anleggsmidler
0	0		-97 326 356	-139 812 315	Endring i varebeholdning
0	290 828		110 559 121	-39 701 520	Endring i kundefordringer
2 982	-28 481		-20 421 997	15 379 708	Endring i leverandørgjeld
-2 093 288	-89 195		63 874 558	-12 881 988	Endring i andre tidsavgrensningsposter
-7 614 323	-4 272 443		73 615 294	-133 649 448	Netto likviditetsendring fra virksomheten
					<i>Likvider tilført / brukt på investeringer:</i>
0	0		-28 224 016	-7 001 429	Investeringer i varige driftsmidler
0	0		4 000	290 000	Salg av varige driftsmidler
-824 240	-73 388 591		-824 240	-73 441 738	Investering i DS, TS og andre finansielle eiendeler
24 833 536	0		27 263 328	44 681 957	Innbetaling salg finansielle eiendeler og andre investeringer
0	928 504		0	1 528 504	Innbetalinger fra andre investeringer
11 407 861	76 501 500		0	29 430 000	Innbetalinger fra datter- og tilknyttede selskap
35 417 157	4 041 413		-1 780 928	-4 522 706	Netto likviditetsendring fra investeringer
					<i>Likvider tilført / brukt på finansiering:</i>
0	0		-72 849 286	175 998 355	Endring kassakreditt
0	82 904 339		39 425 000	82 904 339	Opptak av ny gjeld
-7 920 068	0		-12 795 068	-5 860 000	Nedbetaling av langsiktig gjeld
-5 268 509	5 012 792		0	0	Endring gjeld konsernselskaper
50 000	0		50 000	0	Kapitalforhøyelse
0	-102 500 000		0	-115 371 136	Utbetalinger utbytte og konsernbidrag
-13 138 577	-14 582 869		-46 169 354	137 671 558	Netto likviditetsendring fra finansiering
14 664 257	-14 813 899		25 665 012	-500 596	Netto endring i likvider i året
36 990 028	51 803 927		92 985 155	60 635 262	Kontanter og bankinnskudd per 1.1
0	0		0	32 850 491	Tilgang/avgang datterselskap
51 654 285	36 990 028		118 650 167	92 985 155	Kontanter og bankinnskudd per 31.12



## Peak Invest AS

# ÅRSBERETNING / KONSERNBERETNING 2023

### Virksomheten

Peak Invest AS som det fremstår i dag, ble etablert i 2019 og er managementselskap for Peak Invest Konsern. Konsernet består ved utgangen av 2023 av følgende konsernenheter:

○ Erling Sande A/S	-	100%
○ AS Kellox	-	100%
○ Danvik IB AS	-	100%
○ Høgehaug Eiendom AS	-	100%
○ Danvik Eiendom AS	-	100%

Peak Invest AS har sitt virksomhetsområde innen konsulentvirksomhet og investering i andre selskap, verdipapirer og fast eiendom. Datterselskapene driver i tillegg virksomhets innenfor båt/båtmotor, motorsykkel/sykkel og ATV.

Selskapet er lokalisert i Dråpen 12 i Drammen.

Peak Invest AS har nå gjennom sine eierposisjoner i Erling Sande A/S, AS Kellox og Danvik IB AS en solid posisjon i det norske markedet innenfor distribusjon av båt, båtmotor, motorsykkel, moped og ATV. Spesielt innenfor motorsykkel hvor Kellox med sin portefølje fra blant annet Honda, allerede har en signifikant posisjon i det norske markedet, som markedsleder på tung sykkel for andre år på rad.

Høgehaug Eiendom AS med datterselskaper driver konsernets eiendomsvirksomhet. Dette er en sentral og tiltakende aktivaklasse i konsernet. Primært utleie av næringseiendom og hovedsakelig på østlandsområdet. Pt. er selskapet involvert i 9 eiendomsselskap (hel- eller deleid) på totalt ca 72 000 kvm, med en årlig leie på om lag 88mnok.

### Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

*Morselskapet Peak Invest AS* hadde i 2023 driftsinntekter på NOK 765 000 og et negativt driftsresultat på NOK 1 841 890. Selskapets årsresultat etter skatt viser et overskudd på NOK 32 014 515. Selskapets egenkapital var ved utgangen av året på NOK 352 286 641, som tilsier en egenkapitalandel på solide 81,3%. Selskapets kontantstrøm fra driften var negativ med NOK 7 567 900 og netto endring i likvider for året var positiv med NOK 14 661 275.

*Konsernet Peak Invest* hadde samlede driftsinntekter på NOK 603 375 532, og et resultat etter skatt på NOK 21 480 131 for 2023. Konsernets egenkapital var ved utgangen av året på NOK 747 764 829 som tilsier en egenkapitalandel på 61,8%. Konsernet viser en positiv kontantstrøm knyttet til driften på NOK 80 668 465. Totalt en positiv endring i likvider på NOK 25 665 012. Konsernets totale likviditetsreserve inkludert tilgjengelig kredit anses meget



tilfredsstillende, og konsernets likviditetsrisiko anses å være lav. Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av året NOK 1 210 086 669.

Konsernet har ingen pågående forsknings og utviklingsaktiviteter.

Gjennom sine langsiktige posisjoner i driftsselskapene Erling Sande AS, AS Kellox og Danvik IB AS, eiendomsselskapet Høgehaug Eiendom AS, samt øvrige finansielle investeringer har selskapet et solid økonomisk fundament. Det framlagte resultatregnskap med tilhørende balanse og noter gir etter styrets vurdering et rettviseende bilde av morselskapet Peak Invest AS og konsernets samlede finansielle resultat og stilling pr. 31.12.23. Det har ikke inntruffet forhold etter balansedag som endrer dette.

Styret foreslår at årets overskudd for morselskapet Peak Invest AS i 2023, på NOK 32 014 515, disponeres på følgende måte:

<u>Overføring til annen egenkapital</u>	NOK	<u>32 014 515</u>
<u>Sum disponert</u>	NOK	<u>32 014 515</u>

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Konsernet har i 2023 sysselsatt 59 ansatte (11kvinner, 48menn). Styret i Peak Invest består av 2 menn. Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet forhold rundt likestilling som har til hensikt at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som tilfredsstillende og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2023. Sykefravær i datterselskaper med ansatte er på 5,13% som etter styrets vurdering ikke anses unormalt høyt. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Det er tegnet ansvarsforsikring for konsernets styremedlemmer og ledende ansatte. Forsikringssum satt til 50mnok.

Konsernets selskaper har offentliggjort sine redegjørelser i lys av Åpenhetsloven som trådte i kraft 01.07.22. Redegjørelsene ligger tilgjengelig på selskapenes nettsider.

### Miljørapportering

Konsernets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø utover det som er normalt for konsernets virksomhet. Flere operasjonelle tiltak gjøres i driftsselskapene og man støtter opp under tiltakene som også kommer fra de internasjonale leverandørene.

Konsernet ser viktigheten av bevisst arbeid og måling på området. Datterselskapene Erling Sande AS og AS Kellox er pt. Miljøfyrtårns-sertifiserte bedrifter.

Konsernet følger tett med på trender i markedet, og det jobbes kontinuerlig med vurdering av nye agenturer. Det er også en ambisjon om å kunne tilby elektriske alternativer i enhver del av porteføljen.



## Sentrale risikofaktorer

Konsernets finansielle risiko er først og fremst knyttet til innkjøp i fremmed valuta og kapitalbinding i eiendeler. Det vies betydelig fokus og ressurser for å optimalisere innenfor disse områdene, og konsernet har i stor grad har lyktes med dette over tid.

Konsernet har en betydelig eksponering innenfor fritidssegmentet. Spesielt i båtbransjen observerer man et tøft marked. Dette knytter seg til makroøkonomiske faktorer som inflasjon, renter, valuta- og råvareprisvareprisstigning. Konjunkturskifte så man allerede i 2022 som ga nedgang i 2023. Dette har vedvart inn i 2024 og forventes å også få effekt på 2025. For 2023-tallene ser man denne effekten spesielt på omsetningen som er redusert med om lag NOK 200.000.000. Man jobber kontinuerlig med marginbildet og ikke minst å tune kostnadssiden i selskapene. I forhold til betydelig eksponering i syklisk bransje ser man viktigheten av robuste selskaper med solide balanser, for å kunne manøvrere optimalt. Situasjonen overvåkes tett.


En sentral risikofaktor i konsernet knyttes til kreditten som ytes ovenfor våre forhandlernet. Det er etablert omfattende prosesser for å vurdere og overvåke kredittrisikoen i vår portefølje. Dette inkluderer grundig kredittvurdering og vurdering av akseptable kredittgrenser basert på sikkerhet som kan stilles til grunn. Fortrinnsvis i form av bankgarantier.

## Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningene for videre drift er til stede iht. regnskapslovens § 3-3a, og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Kombinasjonen av kvalitetsprodukter og et godt utviklet forhandlernet har over tid vist seg å gi gode resultater. Konsernet representerer solide varemerker som er attraktive for både forhandlere og forbrukere. Det forventes at konsernet, med datterselskapene Erling Sande AS, AS Kellox og Danvik IB AS, også for kommende år vil ha en solid posisjon i det norske markedet.

Drammen, 20. juni 2024  
Styret i Peak Invest AS

  
Svein Nikolai Helling  
Styreleder

  
Svein Tollef Helling  
Styremedlem