



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 877 659
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HÅGASLETTA 6-8 AS
Forretningsadresse:	Peder Bogens gate 6 3238 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tommy Eliassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		336 600	332 400
Sum inntekter		336 600	332 400
Kostnader			
Avskrivning	3	90 000	90 000
Annen driftskostnad	2	77 163	78 977
Sum kostnader		167 163	168 977
Driftsresultat		169 437	163 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		4 386 000	1 326 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			13 357
Annen finansinntekt		527 807	5 709
Sum finansinntekter		4 913 807	1 345 066
Rentekostnad til foretak i samme konsern			28 867
Annen finanskostnad		245 635	263 908
Sum finanskostnader		245 635	292 775
Netto finans		4 668 172	1 052 291
Ordinært resultat før skattekostnad		4 837 609	1 215 714
Skattekostnad på ordinært resultat	5	14 748	-15 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 822 861	1 230 947
Årsresultat		4 822 861	1 230 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	4 822 861	1 230 947
Sum overføringer og disponeringer		4 822 861	1 230 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	49 713	48 853
Sum immaterielle eiendeler		49 713	48 853
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 569 048	1 659 048
Sum varige driftsmidler		1 569 048	1 659 048
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	13 221 289	13 221 289
Investeringer i tilknyttet selskap	7		9 000
Andre fordringer	6	14 700	14 700
Sum finansielle anleggsmidler		13 235 989	13 244 989
Sum anleggsmidler		14 854 750	14 952 890
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	4 612 536	3 781 320
Sum fordringer		4 612 536	3 781 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 817 916	413 236
Sum omløpsmidler		8 430 452	4 194 556
SUM EIENDELER		23 285 202	19 147 446

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	14 569 511	9 746 650
Sum opptjent egenkapital		14 569 511	9 746 650
Sum egenkapital		14 599 511	9 776 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 520 767	9 230 831
Sum annen langsiktig gjeld		8 520 767	9 230 831
Sum langsiktig gjeld		8 520 767	9 230 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363	7 085
Betalbar skatt	5	15 608	
Skyldige offentlige avgifter		67 289	57 815
Annen kortsiktig gjeld	6	81 664	75 065
Sum kortsiktig gjeld		164 924	139 964
Sum gjeld		8 685 691	9 370 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 285 202	19 147 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 604105

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 877 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: P&E EIENDOM AS
Forretningsadresse: Peder Bogens gate 6
3238 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Eliassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 997 877 659
P&E EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		336 600	332 400
Sum inntekter		336 600	332 400
Kostnader			
Avskrivning	3	90 000	90 000
Annen driftskostnad	2	77 163	78 977
Sum kostnader		167 163	168 977
Driftsresultat		169 437	163 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		4 386 000	1 326 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			13 357
Annen finansinntekt		527 807	5 709
Sum finansinntekter		4 913 807	1 345 066
Rentekostnad til foretak i samme konsern			28 867
Annen finanskostnad		245 635	263 908
Sum finanskostnader		245 635	292 775
Netto finans		4 668 172	1 052 291
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	14 748	-15 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 822 861	1 230 947
Årsresultat		4 822 861	1 230 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	4 822 861	1 230 947
Sum overføringer og disponeringer		4 822 861	1 230 947



Organisasjonsnr: 997 877 659
P&E EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	49 713	48 853
Sum immaterielle eiendeler		49 713	48 853
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 569 048	1 659 048
Sum varige driftsmidler		1 569 048	1 659 048
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	13 221 289	13 221 289
Investeringer i tilknyttet selskap	7		9 000
Andre fordringer	6	14 700	14 700
Sum finansielle anleggsmidler		13 235 989	13 244 989
Sum anleggsmidler		14 854 750	14 952 890
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	4 612 536	3 781 320
Sum fordringer		4 612 536	3 781 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 817 916	413 236
Sum omløpsmidler		8 430 452	4 194 556
SUM EIENDELER		23 285 202	19 147 446
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	14 569 511	9 746 650
Sum opptjent egenkapital		14 569 511	9 746 650



Sum egenkapital		14 599 511	9 776 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 520 767	9 230 831
Sum annen langsiktig gjeld		8 520 767	9 230 831
Sum langsiktig gjeld		8 520 767	9 230 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363	7 085
Betalbar skatt	5	15 608	
Skyldige offentlige avgifter		67 289	57 815
Annen kortsiktig gjeld	6	81 664	75 065
Sum kortsiktig gjeld		164 924	139 964
Sum gjeld		8 685 691	9 370 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 285 202	19 147 446



Organisasjonsnr: 997 877 659
P&E EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TE Eiendom AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Styrets leder eier 100% av morselskapet TE Eiendom AS som har forretningskontor i Sandefjord og har utarbeidet konsernregnskap i tråd med reglene for øvrige foretak i regnskapsloven. Konsernregnskapet oppbevares i Peder Bogens gate 6, 3238 Sandefjord.

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er i 2021 ikke utbetalt godtgjørelse/ honorarer til selskapets styre. Det foreligger ingen avtaler om sluttvederlagsordning til daglig leder eller styrets leder.

Note



Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17000.00	16500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2100.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17000.00	18600.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Komplett tak AS	51.00%	51.00%	10583134.00	3701347.00
Skolmar 24 AS	100.00%	100.00%	4547762.00	508078.00
Sandefjord Blikkenslagerverkste d AS	60.00%	60.00%	2901642.00	695201.00
Byggpartner Oslo AS	51.00%	51.00%	1362700.00	1037419.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
P & E Eiendom AS	Postboks 4, Pindslø 3249 SANDEFJORD 0710 Sandefjord

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



P & E Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger 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 utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Skatter

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 kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor



P & E Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er i 2021 ikke utbetalt godtgjørelse/ honorarer til selskapets styre. Det foreligger ingen avtaler om sluttvederlagsordning til daglig leder eller styrets leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	17 000	16 500
Andre tjenester	0	2 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt Hågasletta 8	Bygning Hågasletta 8	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	661 548	1 800 000	2 461 548
Anskaffelseskost 31.12.	661 548	1 800 000	2 461 548
Akk.avskrivning 31.12.	0	-892 500	-892 500
Balanseført pr. 31.12.	661 548	907 500	1 569 048
Årets avskrivninger	0	90 000	90 000
Økonomisk levetid		20	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeldsbrevlån	-8 520 767	-9 230 831

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Bygning og tomt	1 569 048	1 659 048



P & E Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	15 608	0
Endring utsatt skatt	-860	-15 233
Årets totale skattekostnad	<u>14 748</u>	<u>-15 233</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 837 608	1 215 715
Permanente forskjeller	0	1 262
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	131 580	39 780
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-4 386 000	-1 326 000
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-516 150	0
Endring i midlertidige forskjeller	37 930	35 222
Alminnelig inntekt	<u>104 968</u>	<u>-34 021</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-34 021	0
Årets skattegrunnlag	<u>70 947</u>	<u>-34 021</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	15 608	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-225 968	-188 038
Sum	<u>-225 968</u>	<u>-188 038</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-34 021
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-225 968</u>	<u>-222 059</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-49 713	-48 853

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	4 612 536	3 781 320
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	17 134	6 845



P & E Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemm e- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Komplett tak AS	Sandefjord	51 %	51 %	3 701 347	10 583 134	20 400
Skolmar 24 AS Sandefjord	Sandefjord	100 %	100 %	508 078	4 547 762	12 255 589
Blikkenslagerverksted AS Sandefjord	Sandefjord	60 %	60 %	695 201	2 901 642	930 000
Byggpartner Oslo AS Sandefjord	Sandefjord	51 %	51 %	1 037 419	1 362 700	15 300
Sum				5 942 045	19 395 238	13 221 289

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	9 746 650	9 776 650
Årsresultat	0	4 822 861	4 822 861
Egenkapital 31.12.2021	30 000	14 569 511	14 599 511

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	B-aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
TE Eiendom AS	300	0	100 %	100 %

Styrets leder eier 100% av morselskapet TE Eiendom AS som har forretningskontor i Sandefjord og har utarbeidet konsernregnskap i tråd med reglene for øvrige foretak i regnskapsloven. Konsernregnskapet oppbevares i Peder Bogens gate 6, 3238 Sandefjord.



P & E Eiendom AS

Org.nr: 997 877 659

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Perneo Dokumentnøkkel: 00TAV-HKYGD-5I26E-T6E65-2MDCV-ZSQ7K



P & E Eiendom AS

Org.nr: 997 877 659

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		336 600	332 400
Driftskostnader			
Avskrivning	3	90 000	90 000
Annen driftskostnad	2	77 163	78 977
Sum driftskostnader		167 163	168 977
Driftsresultat		169 437	163 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		4 386 000	1 326 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	13 357
Annen finansinntekt		527 807	5 709
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	28 867
Annen finanskostnad		245 635	263 908
Netto finansposter		4 668 172	1 052 291
Ordinært resultat før skattekostnad		4 837 609	1 215 714
Skattekostnad på ordinært resultat	5	14 748	-15 233
Årsresultat		4 822 861	1 230 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	4 822 861	1 230 947

Perneo Dokumentnøkkel: 00TMV-HKYGD-5J26E-T6665-2MDCV-Z3Q7K



P & E Eiendom AS

Org.nr: 997 877 659

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	49 713	48 853
Sum immaterielle eiendeler		49 713	48 853
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 569 048	1 659 048
Sum varige driftsmidler		1 569 048	1 659 048
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	13 221 289	13 221 289
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	9 000
Andre fordringer	6	14 700	14 700
Sum finansielle anleggsmidler		13 235 989	13 244 989
Sum anleggsmidler		14 854 750	14 952 890
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	4 612 536	3 781 320
Sum fordringer		4 612 536	3 781 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 817 916	413 236
Sum omløpsmidler		8 430 452	4 194 556
Sum eiendeler		23 285 202	19 147 446

Penneo Dokumentnøkkel: 0011MV-HKYGD-5J26E-16E65-2MDCV-Z5Q7K



P & E Eiendom AS

Org.nr: 997 877 659

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	14 569 511	9 746 650
Sum opptjent egenkapital		14 569 511	9 746 650
Sum egenkapital		14 599 511	9 776 650
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 520 767	9 230 831
Sum annen langsiktig gjeld		8 520 767	9 230 831
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		363	7 085
Betalbar skatt	5	15 608	0
Skyldige offentlige avgifter		67 289	57 815
Annen kortsiktig gjeld	6	81 664	75 065
Sum kortsiktig gjeld		164 924	139 964
Sum gjeld		8 685 691	9 370 795
Sum egenkapital og gjeld		23 285 202	19 147 446

31. desember 2021
Sandefjord, 28. juni 2022

Tommy Eliassen
daglig leder, styreleder

Femneo Dokumentnøkkel: 0011M1-HKYGD-5126E-T6E6S-2MDCV-ZS07K



P & E Eiendom AS

Org.nr: 997 877 659

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger 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 utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Skatter

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 kan bli nyttiggjort.



P & E Eiendom AS

Org.nr: 997 877 659

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er i 2021 ikke utbetalt godtgjørelse/ honorarer til selskapets styre. Det foreligger ingen avtaler om sluttvederlagsordning til daglig leder eller styrets leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	17 000	16 500
Andre tjenester	0	2 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt Hågasletta 8	Bygning Hågasletta 8	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	661 548	1 800 000	2 461 548
Anskaffelseskost 31.12.	661 548	1 800 000	2 461 548
Akk.avskrivning 31.12.	0	-892 500	-892 500
Balanseført pr. 31.12.	661 548	907 500	1 569 048
Årets avskrivninger	0	90 000	90 000
Økonomisk levetid		20	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 4 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2021	2020
Gjeldsbrevlån	-8 520 767	-9 230 831

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
Bygning og tomt	1 569 048	1 569 048

Penneo Dokumentnøkkel: 001MV-FKYGD-5J76E-T6E6S-2IMDCV-Z3Q7K



P & E Eiendom AS

Org.nr: 997 877 659

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	15 608	0
Endring utsatt skatt	-860	-15 233
Årets totale skattekostnad	<u>14 748</u>	<u>-15 233</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 837 608	1 215 715
Permanente forskjeller	0	1 262
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	131 580	39 780
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-4 386 000	-1 326 000
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-516 150	0
Endring i midlertidige forskjeller	37 930	35 222
Alminnelig inntekt	<u>104 968</u>	<u>-34 021</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-34 021	0
Årets skattegrunnlag	<u>70 947</u>	<u>-34 021</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	15 608	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-225 968	-188 038
Sum	<u>-225 968</u>	<u>-188 038</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-34 021
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-225 968</u>	<u>-222 059</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-49 713	-48 853

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	4 612 536	3 781 320
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	17 134	6 845

Период Документночки: 02111111 - HKYGD-512GE-T6E55-2111DCV-Z5Q7K



P & E Eiendom AS

Org.nr: 997 877 659

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemm e- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Komplett tak AS	Sandefjord	51 %	51 %	3 701 347	10 583 134	20 400
Skolmar 24 AS	Sandefjord	100 %	100 %	508 078	4 547 762	12 255 589
Sandefjord Blikkenslagerverksted AS	Sandefjord	60 %	60 %	695 201	2 901 642	930 000
Byggpartner Oslo AS	Sandefjord	51 %	51 %	1 037 419	1 362 700	15 300
Sum				5 942 045	19 395 238	13 221 289

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	9 746 650	9 776 650
Årsresultat	0	4 822 861	4 822 861
Egenkapital 31.12.2021	30 000	14 569 511	14 599 511

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	B-aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
TE Eiendom AS	300	0	100 %	100 %

Styrets leder eier 100% av morselskapet TE Eiendom AS som har forretningskontor i Sandefjord og har utarbeidet konsernregnskap i tråd med reglene for øvrige foretak i regnskapsloven. Konsernregnskapet oppbevares i Peder Bogens gate 6, 3238 Sandefjord.

Penneo Dokumentnr: 607MIV-HKYGD-5126E-161665-210DCV-23Q7K



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."

Tommy Eliassen

Daglig leder

På vegne av: P & E Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1209094

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-29 08:13:41 UTC



Tommy Eliassen

Styreleder

På vegne av: P & E Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1209094

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-29 08:13:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 601MVM-HKYGD-5J26E-16E65-2MDCV-ZSQ7X

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>



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i P & E Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert P & E Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 822 861. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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

Penneo Dokumentnøkkel: eUC-LZ-EZ71-0-L3DHC-CFSA3-PRD5E-750SG



HENKA REVISJON AS

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 28. juni 2022
Henka Revisjon AS

Eivind Lea
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6UCLIZ-EZ7FO-L3DHC-CP8A3-F8D5E-TS05G



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."

Eivind Lea

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: 9578-5992-4-3157308

IP: 185.102.xxx.xxx

2022-06-29 08:59:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6LUCUZ.EZTF0.L3DHC.LP8A3.P8D5E.TS05G

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 tredje part. 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>