



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 892 385  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEAB BOLIG PROSJEKT AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 288  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Ohlsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	1	91 103 000	63 430 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>91 103 000</b>	<b>63 430 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	83 378 000	49 841 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		21 000
Annen driftskostnad	3	856 000	537 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>84 234 000</b>	<b>50 399 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 869 000</b>	<b>13 032 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 702 000	4 800 000
Annen renteinntekt			22 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 702 000</b>	<b>4 822 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 762 000	36 000
Annen rentekostnad		3 000	22 000
Annen finanskostnad			59 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 765 000</b>	<b>117 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 937 000</b>	<b>4 705 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 806 000</b>	<b>17 737 000</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 817 000	3 915 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 989 000</b>	<b>13 822 000</b>
<b>Årsresultat</b>	5, 6	<b>9 989 000</b>	<b>13 822 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 989 000</b>	<b>13 822 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 989 000</b>	<b>13 822 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført til annen Egenkapital	5	9 989 000	13 822 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 989 000</b>	<b>13 822 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		936 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>936 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7		150 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>150 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>150 936 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8, 9, 10	<b>130 179 000</b>	<b>43 691 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt	1, 9, 10	97 644 000	19 314 000
Andre kortsiktige fordringer	7	111 132 000	2 370 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 776 000</b>	<b>21 684 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>338 955 000</b>	<b>65 376 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>338 955 000</b>	<b>216 312 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs			83 842 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>84 842 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		107 196 000	103 377 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>107 196 000</b>	<b>103 377 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>108 196 000</b>	<b>188 219 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	890 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>890 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>890 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	14 175 000	8 129 000
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	215 694 000	19 965 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 869 000</b>	<b>28 093 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>230 760 000</b>	<b>28 093 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>338 955 000</b>	<b>216 312 000</b>



# Årsregnskap 2023

## Peab Bolig Prosjekt AS

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrøm**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 990 892 385**



## Årsberetning 2023 for Peab Bolig Prosjekt AS

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

Selskapet oppnådde i 2023 et resultat før skatt på kr. 12,8 mill. mot et resultat på kr. 17,7 mill. i 2022. Driftsinntektene utgjorde kr. 91,1 mill. (63,4 mill. i 2022). Selskapets total kapital utgjorde pr. 31.12.2023 kr. 339,0 mill. (216,3 mill. i 2022) og bokført egenkapital var på kr. 108,2 mill. (188,2 mill. i 2022) noe som tilsvarer en egenkapitalandel på 31,9 % i 2023 (87,0 % i 2022). Styret mener egenkapitalen er forsvarlig.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er -149,1 mill. i 2023 (-45,3 mill. i 2022) sammenlignet med et driftsresultat på 6,9 mill. Variansen skyldes i hovedsak endring i opparbeidet, ikke fakturert inntekt og endring i varebeholdning. Kortsiktig gjeld er 229,9 mill. i 2023 (28,1 mill. i 2022).

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

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

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

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

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

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

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

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 4 personer, hvorav 2 er kvinner. Styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og har et mål om å være en arbeidsplass hvor det er likestilling mellom kvinner og menn. Ettersom selskapet ikke har noen ansatte er det ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme dette arbeidet.

Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer, daglig leder og øvrige ledelse for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Peab Bolig Prosjekt AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.



Selskapet omfattes av Åpenhetsloven. Peab arbeider aktivt for å sikre ansvarlighet i vår virksomhet i forbindelse med produksjon og levering av varer og tjenester. Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger samt hvordan vi jobber med Åpenhetsloven finnes på <https://peab.no/barekraft/apenhetsloven/>.

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 10,0 mill som foreslås disponert slik:

Beløpet i mill kr

<b>Disponering</b>	<b>Beløp</b>
Til annen egenkapital	10,0

27.06.2024

Styret i Peab Bolig Prosjekt AS

---

Jannicke Mansika-Aanstad  
styreleder/daglig leder

---

Terje Hagerup Hjelset  
styremedlem

---

Inger Kirkestuen Foss  
styremedlem

---

Lars Petter Holmen  
styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>			
Peab Bolig Prosjekt AS			
- Beløp i hele 1000			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsinntekter	1	91 103	63 430
Sum driftsinntekter		<u>91 103</u>	<u>63 430</u>
Varekostnad	1	83 378	49 841
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	21
Annen driftskostnad	3	856	537
Sum driftskostnader		<u>84 234</u>	<u>50 399</u>
Driftsresultat		<u>6 869</u>	<u>13 032</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 702	4 800
Annen renteinntekt		0	22
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 762	36
Annen rentekostnad		3	22
Annen finanskostnad		0	59
Resultat av finansposter		<u>5 937</u>	<u>4 705</u>
Resultat før skattekostnad		12 806	17 737
Skattekostnad på resultat	4	2 817	3 915
Resultat		<u>9 989</u>	<u>13 822</u>
Årsresultat	5, 6	<u>9 989</u>	<u>13 822</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen Egenkapital	5	9 989	13 822
Sum overføringer		<u>9 989</u>	<u>13 822</u>



<b>Balanse</b>			
Peab Bolig Prosjekt AS			
	Note	2023	2022
- Beløp i hele 1000			
<b>Eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	<u>0</u>	<u>936</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>936</u>
Andre langsiktige fordringer	7	<u>0</u>	<u>150 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>150 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>150 936</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varelager	8, 9, 10	130 179	43 691
<b>Fordringer</b>			
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt	1, 9, 10	97 644	19 314
Andre kortsiktige fordringer	7	<u>111 132</u>	<u>2 370</u>
Sum fordringer		<u>208 776</u>	<u>21 684</u>
Sum omløpsmidler		<u>338 955</u>	<u>65 376</u>
Sum eiendeler		<u>338 955</u>	<u>216 312</u>



<b>Balanse</b>			
Peab Bolig Prosjekt AS			
- Beløp i hele 1000			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000	1 000
Overkurs		0	83 842
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000</u>	<u>84 842</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		107 196	103 377
Sum opptjent egenkapital		<u>107 196</u>	<u>103 377</u>
Sum egenkapital	5	<u>108 196</u>	<u>188 219</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	890	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>890</u>	<u>0</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	14 175	8 129
Annen kortsiktig gjeld	7	215 694	19 965
Sum kortsiktig gjeld		<u>229 869</u>	<u>28 093</u>
Sum gjeld		<u>230 760</u>	<u>28 093</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>338 955</u>	<u>216 312</u>
27.06.2024 Styret i Peab Bolig Prosjekt AS			
<u>Jannicke Mansika-Aanstad</u> styreleder/daglig leder		<u>Terje Hagerup Hjelset</u> styremedlem	
<u>Inger Kirkestuen Foss</u> styremedlem		<u>Lars Petter Holmen</u> styremedlem	



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
Peab Bolig Prosjekt AS			
	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		12 806	17 737
Ordinære avskrivninger		0	21
Endring i varelager		-86 488	-38 068
Endring i leverandørgjeld		6 046	3 365
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-81 493	-28 392
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-149 128</u>	<u>-45 337</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny gjeld		118 158	17 023
Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld		0	-17 023
Innbetalinger ved tilbakebetaling av konsernlån		65 000	280 000
Netto endring i kassekreditt (konsernkonto)		-23 860	28 136
Utbetalinger ved konsernintern utlåning		0	-150 000
Utbetalinger av konsernbidrag		-10 170	-112 799
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>149 128</u>	<u>45 337</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		<u>0</u>	<u>0</u>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>0</u>	<u>0</u>



## Regnskapsprinsipper

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

### Grunnleggende regnskapsprinsipper- vurdering og klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrøm og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge gjeldende per 31. desember 2023. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunktet for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskapet og balansen. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

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

### Valuta

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

### Inntekter

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

### Egenregiprosjekter / anleggskontrakter

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

### Kostnadsføringstidspunktet

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

### Skatt

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

**Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

**Varer**

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

**Fordringer**

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

**Kontantstrømoppstilling**

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



### Note 1 Tilvirkningskontrakter

Beløp i hele tusen

	2023	2022
Akk. inntekter på igangværende prosjekter	110 427	19 314
Akk. påløpte kontraktskostnader på igangværende prosjekter	102 774	17 488
<b>Netto resultatført igangværende prosjekter</b>	<b>7 654</b>	<b>1 826</b>

Opptjente, ikke fakturerte inntekter igangværende kontrakter 97 644 19 314

Selskapet har ingen pågående tapsprosjekter.

### Note 2 Anleggsmidler

Beløp i hele tusen

	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	187
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>187</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	187
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>0</b>

Årets avskrivninger 0

### Note 3 Lønnskostnader og andre driftskostnader

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

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør 17 tkr.



## Note 4 Skatt

Beløp i hele tusen

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	991	2 237
Endring i utsatt skatt	1 827	1 678
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 817</b>	<b>3 915</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 806	17 737
Permanente forskjeller	-1	58
Endring i midlertidige forskjeller	-8 303	-7 625
Avgitt konsernbidrag	-4 502	-10 170
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	991	2 237
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-991	-2 237
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	12 806	17 737
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 817	3 902
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	13
<b>Sum</b>	<b>2 817</b>	<b>3 915</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,1 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-61	-77	-15
Tilvirkningskontrakter	10 615	1 826	-8 789
Andre forskjeller	-6 508	-6 006	502
<b>Sum</b>	<b>4 046</b>	<b>-4 257</b>	<b>-8 303</b>

<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>4 046</b>	<b>-4 257</b>	<b>-8 303</b>
---	--------------	---------------	---------------

<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>890</b>	<b>-936</b>	<b>-1 827</b>
---	------------	-------------	---------------



## Note 5 Egenkapital

Beløp i hele tusen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000	83 842	103 377	188 219
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>1 000</b>	<b>83 842</b>	<b>103 377</b>	<b>188 219</b>
Årets resultat			9 989	9 989
Konsernbidrag avgitt		-83 842	-6 170	-90 012
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>107 196</b>	<b>108 196</b>

## Note 6 Aksjonærer

Beløp i hele tusen

Aksjekapitalen i Peab Bolig Prosjekt AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	100	1 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>		<b>1 000</b>

## Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peab Eiendomsutvikling AS	10	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern & transaksjoner med nærstående

Beløp i hele tusen

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	85 000	0	0	150 000
Konsernkonto	24 622	762	0	0
<b>Sum</b>	<b>109 622</b>	<b>762</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Konsernbidrag	91 002	10 170	0	0
Leverandørgjeld konsern	14 072	7 669	0	0
<b>Sum</b>	<b>105 074</b>	<b>17 839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En vesentlig del av selskapets innkjøp gjøres fra konsernselskaper. Det gjelder i hovedsak kjøp av entreprenørtjenester fra Peab AS og eiendommer fra selskaper i Peab Eiendomsutvikling AS konsern.



## Note 8 Varer

Beløp i hele tusen

	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	130 179	43 691
<b>Sum</b>	<b>130 179</b>	<b>43 691</b>

## Note 9 Pantstillelser

Beløp i hele tusen

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2023	31.12.2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varelager	130 179	43 691
Opparbeidet ikke fakturert inntekt	97 644	19 314
<b>Sum</b>	<b>227 823</b>	<b>63 005</b>

Nordea har pant i eiendommene knyttet til pågående prosjekt.

## Note 10 Garantiansvar

Selskapet har garantiansvar etter Bustadoppføringslova overfor boligkjøperne i selskapets boligprosjekter. Pr 31.12.2023 er samlet garantiansvar for pågående og overleverte prosjekter 114 510 tkr.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Peab Bolig Prosjekt AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peab Bolig Prosjekt AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrøm 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 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.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i 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 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 01. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo document key: MN0XY-JE8DP-WCGQJ-AGFBM-04FW-8003



## 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."

### Maan, Anja

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-370042

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-07-01 11:45:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MV0XY-JE8OP-WCCQI-AGFBM-04FJW-18003

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>