



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 535 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 113 AS
Forretningsadresse: Strandveien 17
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Bodil Ekdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 715 214 | |
| Annen driftsinntekt | 8 | 283 984 429 | |
| Sum inntekter | | 288 699 643 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 4 | 162 657 618 | 128 109 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 510 517 | 314 145 |
| Sum kostnader | | 163 168 135 | 442 254 |
| Driftsresultat | | 125 531 508 | -442 254 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 175 000 | 75 183 |
| Annen finansinntekt | | 6 058 | |
| Sum finansinntekter | | 181 058 | 75 183 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 230 851 | 196 618 |
| Annen rentekostnad | | | 1 |
| Sum finanskostnader | | 1 230 851 | 196 619 |
| Netto finans | | -1 049 793 | -121 436 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 124 481 715 | -563 689 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 27 385 978 | -124 012 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 97 095 737 | -439 677 |
| Årsresultat | 7 | 97 095 737 | -439 677 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 97 095 737 | -439 677 |
| Totalresultat | | 97 095 737 | -439 677 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-----------------|
| Overført til annen egenkapital | | 97 095 737 | -439 677 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 97 095 737 | -439 677 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 1 309 685 | 734 415 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 309 685 | 734 415 |
| Sum anleggsmidler | | 1 309 685 | 734 415 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4 | 18 950 071 | 105 764 686 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 894 018 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 8 163 115 | 1 197 904 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 5 | 220 175 000 | |
| Sum fordringer | | 234 232 133 | 1 197 904 |
| Sum omløpsmidler | | 253 182 204 | 106 962 590 |
| SUM EIENDELER | | 254 491 889 | 107 697 005 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 80 000 000 | 13 624 933 |
| Sum innskutt egenkapital | | 80 030 000 | 13 654 933 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 11 585 335 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 585 335 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 7 | 91 615 335 | 13 654 933 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 250 000 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 250 000 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld konsern | 5 | 11 389 328 | 9 993 220 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 389 328 | 9 993 220 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 639 328 | 9 993 220 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sertifikatlån | 5 | 133 384 082 | 80 452 138 |
| Leverandørgjeld | | 15 528 107 | 3 596 713 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 325 037 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 151 237 226 | 84 048 851 |
| Sum gjeld | | 162 876 554 | 94 042 071 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 254 491 889 | 107 697 005 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 492904

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 535 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 113 AS
Forretningsadresse: Strandveien 17
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Bodil Ekdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 994 535 250
TRONDHEIMSVEIEN 113 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|--------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 715 214 | |
| Annen driftsinntekt | 8 | 283 984 429 | |
| Sum inntekter | | 288 699 643 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 4 | 162 657 618 | 128 109 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 510 517 | 314 145 |
| Sum kostnader | | 163 168 135 | 442 254 |
| Driftsresultat | | 125 531 508 | -442 254 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 175 000 | 75 183 |
| Annen finansinntekt | | 6 058 | |
| Sum finansinntekter | | 181 058 | 75 183 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 230 851 | 196 618 |
| Annen rentekostnad | | | 1 |
| Sum finanskostnader | | 1 230 851 | 196 619 |
| Netto finans | | -1 049 793 | -121 436 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 27 385 978 | -124 012 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 97 095 737 | -439 677 |
| Årsresultat | 7 | 97 095 737 | -439 677 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 97 095 737 | -439 677 |
| Totalresultat | | 97 095 737 | -439 677 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 97 095 737 | -439 677 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 97 095 737 | -439 677 |





Organisasjonsnr: 994 535 250
TRONDHEIMSVEIEN 113 AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 1 309 685 | 734 415 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 309 685 | 734 415 |
| Sum anleggsmidler | | 1 309 685 | 734 415 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4 | 18 950 071 | 105 764 686 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 894 018 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 8 163 115 | 1 197 904 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 5 | 220 175 000 | |
| Sum fordringer | | 234 232 133 | 1 197 904 |
| Sum omløpsmidler | | 253 182 204 | 106 962 590 |
| SUM EIENDELER | | 254 491 889 | 107 697 005 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 80 000 000 | 13 624 933 |
| Sum innskutt egenkapital | | 80 030 000 | 13 654 933 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 11 585 335 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 585 335 | |
| Sum egenkapital | 7 | 91 615 335 | 13 654 933 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Andre avsetninger for forpliktelse | | 250 000 | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 250 000 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Langsiktig gjeld konsern | 5 | 11 389 328 | 9 993 220 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 389 328 | 9 993 220 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 639 328 | 9 993 220 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sertifikatlån | 5 | 133 384 082 | 80 452 138 |
| Leverandørgjeld | | 15 528 107 | 3 596 713 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 325 037 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 151 237 226 | 84 048 851 |
| Sum gjeld | | 162 876 554 | 94 042 071 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 254 491 889 | 107 697 005 |



Organisasjonsnr: 994 535 250
TRONDHEIMSVEIEN 113 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| PEAB EIENDOMSUTVIKLING AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 100.00% |

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> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

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



 Legally signed by
Frederik Preben Holst
26.05.2021

 Legally signed by
Lars Petter Holmen
26.05.2021

 Legally signed by
Henning Wettre Hanevold
26.05.2021

 Legally signed by
Terje Hagerup Hjelset
26.05.2021

Årsregnskap 2020

Trondheimsveien 113 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 535 250



Resultatregnskap Trondheimsveien 113 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|--------------------|-----------------|
| Regnskapet i hele kr | | | |
| Salgsinntekt | | 4 715 214 | 0 |
| Annen driftsinntekt | 8 | 283 984 429 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 288 699 643 | 0 |
| Varekostnad | 4 | 162 657 618 | 128 109 |
| Annen driftskostnad | 2 | 510 517 | 314 145 |
| Sum driftskostnader | | 163 168 135 | 442 254 |
| Driftsresultat | | 125 531 508 | -442 254 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 175 000 | 75 183 |
| Annen finansinntekt | | 6 058 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 230 851 | 196 618 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 1 |
| Resultat av finansposter | | -1 049 793 | -121 436 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 124 481 715 | -563 689 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 27 385 978 | -124 012 |
| Ordinært resultat | | 97 095 737 | -439 677 |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | 7 | 97 095 737 | -439 677 |
| Overføringer | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 97 095 737 | -439 677 |
| Sum overføringer | | 97 095 737 | -439 677 |



Balanse

Trondheimsveien 113 AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Utsatt skattefordel | 3 | 1 309 685 | 734 415 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 309 685 | 734 415 |
| | | | |
| Sum anleggsmidler | | 1 309 685 | 734 415 |
| | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 4 | 18 950 071 | 105 764 686 |
| | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 894 018 | 0 |
| Fordringer på foretak i samme konsern | 5 | 220 175 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 8 163 115 | 1 197 904 |
| Sum fordringer | | 234 232 133 | 1 197 904 |
| | | | |
| Sum omløpsmidler | | 253 182 204 | 106 962 590 |
| | | | |
| Sum eiendeler | | 254 491 889 | 107 697 005 |



Balanse

Trondheimsveien 113 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Regnskapet i hele kr. | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 80 000 000 | 13 624 933 |
| Sum innskutt egenkapital | | 80 030 000 | 13 654 933 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 11 585 335 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 585 335 | 0 |
| Sum egenkapital | 7 | 91 615 335 | 13 654 933 |
| Gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 250 000 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 250 000 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld konsern | 5 | 11 389 328 | 9 993 220 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 389 328 | 9 993 220 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 15 528 107 | 3 596 713 |
| Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 5 | 133 384 082 | 80 452 138 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 325 037 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 151 237 226 | 84 048 851 |
| Sum gjeld | | 162 876 554 | 94 042 071 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 254 491 889 | 107 697 005 |

Lysaker, 26.05.2021

Styret i Trondheimsveien 113 AS

Henning Wettre Hanevold
styreleder

Lars Petter Holmen
styremedlem

Frederik Preben Holst
styremedlem

Terje Hagerup Hjelset
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunkt. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekt fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektet fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

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.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Utviklingstomter og aktiverte prosjektkostnader

Tomter aktiveres i balansen ved tidspunktet for gjennomført transaksjon.

Utviklingskostnader utgiftsføres frem til det tidspunktet tomten er regulert til selskapets formål med tomten.

Fra og med det tidspunkt tomten er regulert til selskapets formål med tomten, aktiveres utviklingskostnadene.



Note 2 Lønnskostnader

Regnskapet i hele kr

Trondheimsveien 113 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det utbetales ikke honorar til styremedlemmene, og selskapet har ingen fremtidige forpliktelser til styres leder.

Selskapet har revisjonskostnader på kr 0 i 2020.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 27 961 248 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -575 270 | -124 012 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 27 385 978 | -124 012 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 124 481 715 | -563 689 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 5 600 399 | -2 421 844 |
| Avgitt konsernbidrag | -127 096 581 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -2 985 533 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -2 985 533 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 27 961 248 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -27 961 248 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | -3 059 827 | -3 090 177 | -30 350 |
| Varebeholdning | 0 | 3 135 275 | 3 135 275 |
| Gevinst – og tapskonto | -318 251 | -397 813 | -79 562 |
| Avsetninger mv | -2 575 037 | 0 | 2 575 037 |
| Sum | -5 953 114 | -352 715 | 5 600 399 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -2 985 533 | -2 985 533 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -5 953 114 | -3 338 248 | 2 614 866 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -1 309 685 | -734 415 | 575 271 |

Note 4 Varer

Regnskapet i hele kr

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Varer i arbeid | 18 950 071 | 105 764 686 |
| Sum netto varelager | 18 950 071 | 105 764 686 |



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Regnskapet i hele kr

| | 2020 | 2019 |
|------------------------|--------------------|----------|
| Fordringer | | |
| Kortsiktige fordringer | 220 175 000 | 0 |
| Sum | 220 175 000 | 0 |

Kortsiktig fordringer er knyttet til lån til Peab AS og avgitt konsernbidrag

Gjeld

| | | |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld fra samme konsern | 11 389 328 | 9 993 220 |
| Leverandørgjeld innen konsern | 6 125 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld fra samme konsern | 127 259 082 | 80 452 138 |
| Sum | 144 773 410 | 90 445 358 |

Konsernbank konto er rapportert som langsiktig gjeld
Resterende kortsiktig gjeld er knyttet til konsernbidrag.

Konsernrenter

| | 2020 |
|--|-----------|
| Renteinntekt lån Peab AS | 175.000 |
| Rentekostnader Konsernkonto | 847.000 |
| Rentekostnader, oppgjort lån, Peab Eiendomsutvikling AS og Peab AS | 2.323.000 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trondheimsveien 113 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 300,0 | 30 000 |
| Sum | 100 | | 30 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------------|----------|-----------|-------------|
| PEAB EIENDOMSUTVIKLING AS | 100 | 100,0 | 100,0 |

Note 7 Egenkapital

Regnskapet i hele kr

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------|----------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2019 | 30 000 | 0 | 13 624 933 | 0 | 13 654 933 |
| Pr 01.01.2020 | 30 000 | 0 | 13 624 933 | 0 | 13 654 933 |
| Årets resultat | | | | 97 095 737 | 97 095 737 |
| Konsernbidrag mottatt | | | 80 000 000 | | 80 000 000 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -13 624 933 | -85 510 402 | -99 135 335 |
| Pr 31.12.2020 | 30 000 | 0 | 80 000 000 | 11 585 335 | 91 615 335 |



Note 8 Annen driftsinntekt

Inntekten er i all hovedsak knyttet til salg av næringseiendom. Gevinst for salget ble 125,9 mill. kr. Det er avsatt for forpliktelser knyttet til salget på 2,3 mill. kr.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet www.kpmg.no

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 113 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trondheimsveien 113 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 97 095 737. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Stråume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knevrik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Pennco Dokumentnr: SQENU-EVJHK-ZVEH4-T28A5-1JN30-3N05G



Revisors beretning - 2020
Trondheimsveien 113 AS

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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Oslo, 10. juni 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5QENU-EVJHK-ZVEH4-T28A5-1JN30-3N05G



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-10 08:51:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: SQENU-EVJHK-ZVEH4-T28A5-1JN30-3N05G

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>