



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 976 536  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordre Berggate 2  
7014 TRONDHEIM

### 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: Gaute Amund Ringvold  
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, 04.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			2 555
Annen driftsinntekt		8 556 248	2 473 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 556 248</b>	<b>2 476 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			7 044
Lønnskostnad	1	140 074	123 040
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 948 235	1 955 473
Annen driftskostnad	1	1 510 741	1 283 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 599 050</b>	<b>3 368 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 957 198</b>	<b>-892 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	923 600	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	64 719	117 217
Annen finansinntekt	4	48 819	6 912
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	11	18 596	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 055 734</b>	<b>124 129</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		21 802
Annen rentekostnad		1 258 053	1 077 034
Annen finanskostnad		4 712	5 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 262 765</b>	<b>1 104 276</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207 031</b>	<b>-980 146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 750 168</b>	<b>-1 872 776</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	837 753	-410 813
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 912 415</b>	<b>-1 461 963</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 912 415</b>	<b>-1 461 963</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 912 415</b>	<b>-1 461 963</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		12 849 489	800 000
Overføringer annen egenkapital	6	-8 937 074	-2 261 963
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 912 415</b>	<b>-1 461 963</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 848 197	2 685 950
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 848 197</b>	<b>2 685 950</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	38 048 204	36 558 618
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	932 813	1 454 352
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 981 018</b>	<b>38 012 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		8 225 662
Lån til foretak i samme konsern	3	3 963 413	3 898 694
Investeringer i aksjer og andeler			88 412
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 963 413</b>	<b>12 212 768</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 792 628</b>	<b>52 911 688</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 830	-4 786
Andre kortsiktige fordringer		1 614 368	167 961
Konsernfordringer	10	28 345 178	20 980 575
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 981 376</b>	<b>21 143 751</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		107 008	
<b>Sum investeringer</b>		<b>107 008</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	40 741	57
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 741</b>	<b>57</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		30 129 125	21 143 808
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 921 753</b>	<b>74 055 496</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,8	135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	39 027 976	47 965 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 027 976</b>	<b>47 965 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 162 976</b>	<b>48 100 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 960 032	22 354 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 960 032</b>	<b>22 354 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 960 032</b>	<b>22 354 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 820 843
Leverandørgjeld		738 531	921 000
Skyldig offentlige avgifter		119 945	542
Kortsiktig konserngjeld		12 849 489	800 000
Annen kortsiktig gjeld		90 779	58 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 798 745</b>	<b>3 600 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 758 776</b>	<b>25 955 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 921 753</b>	<b>74 055 496</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 509365

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 976 536  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordre Berggate 2  
7014 TRONDHEIM

#### 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: Gaute Amund Ringvold  
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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 995 976 536  
PEEL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			2 555
Annen driftsinntekt		8 556 248	2 473 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 556 248</b>	<b>2 476 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			7 044
Lønnskostnad	1	140 074	123 040
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 948 235	1 955 473
Annen driftskostnad	1	1 510 741	1 283 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 599 050</b>	<b>3 368 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 957 198</b>	<b>-892 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	923 600	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	64 719	117 217
Annen finansinntekt	4	48 819	6 912
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	11	18 596	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 055 734</b>	<b>124 129</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		21 802
Annen rentekostnad		1 258 053	1 077 034
Annen finanskostnad		4 712	5 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 262 765</b>	<b>1 104 276</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207 031</b>	<b>-980 146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	837 753	-410 813
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 912 415</b>	<b>-1 461 963</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 912 415</b>	<b>-1 461 963</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 912 415</b>	<b>-1 461 963</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avgitt konsernbidrag		12 849 489	800 000
Overføringer annen egenkapital	6	-8 937 074	-2 261 963
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 912 415</b>	<b>-1 461 963</b>



Organisasjonsnr: 995 976 536  
PEEL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 848 197	2 685 950
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 848 197</b>	<b>2 685 950</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	38 048 204	36 558 618
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	932 813	1 454 352
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 981 018</b>	<b>38 012 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		8 225 662
Lån til foretak i samme konsern	3	3 963 413	3 898 694
Investeringer i aksjer og andeler			88 412
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 963 413</b>	<b>12 212 768</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 792 628</b>	<b>52 911 688</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 830	-4 786
Andre kortsiktige fordringer		1 614 368	167 961
Konsernfordringer	10	28 345 178	20 980 575
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 981 376</b>	<b>21 143 751</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		107 008	
<b>Sum investeringer</b>		<b>107 008</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	40 741	57
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 741</b>	<b>57</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 129 125</b>	<b>21 143 808</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 921 753</b>	<b>74 055 496</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,8	135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	39 027 976	47 965 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 027 976</b>	<b>47 965 051</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 162 976</b>	<b>48 100 051</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner	9	21 960 032	22 354 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 960 032</b>	<b>22 354 940</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 960 032</b>	<b>22 354 940</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner			1 820 843
----------------------	--	--	-----------

Leverandørgjeld		738 531	921 000
-----------------	--	---------	---------

Skyldig offentlige avgifter		119 945	542
-----------------------------	--	---------	-----

Kortsiktig konserngjeld		12 849 489	800 000
-------------------------	--	------------	---------

Annen kortsiktig gjeld		90 779	58 120
------------------------	--	--------	--------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 798 745</b>	<b>3 600 505</b>
-----------------------------	--	-------------------	------------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>35 758 776</b>	<b>25 955 445</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 921 753</b>	<b>74 055 496</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 995 976 536  
PEEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	900.00	150.00	135000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Peel Gruppen AS	900.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	900.00	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



**Årsregnskap 2020  
for  
Peel Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 995976536**

**ADMENTO**  
KONTROLL GIR OVERSKUDD

**Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk**

[www.admento.no](http://www.admento.no)



Peel Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	2 555
Annen driftsinntekt		8 556 248	2 473 638
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 556 248</b>	<b>2 476 193</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	7 044
Lønnskostnad	1	140 074	123 040
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 948 235	1 955 473
Annen driftskostnad	1	1 510 741	1 283 265
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 599 050</b>	<b>3 368 822</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 957 198</b>	<b>(892 629)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	11	18 596	0
Inntekt på investering i datterselskap	3	923 600	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	64 719	117 217
Annen finansinntekt	4	48 819	6 912
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 055 734</b>	<b>124 129</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	0	21 802
Annen rentekostnad		1 258 053	1 077 034
Annen finanskostnad		4 712	5 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 262 765</b>	<b>1 104 276</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(207 031)</b>	<b>(980 146)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 750 168</b>	<b>(1 872 776)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	837 753	(410 813)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 912 415</b>	<b>(1 461 963)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 912 415</b>	<b>(1 461 963)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		12 849 489	800 000
Overføringer annen egenkapital	6	(8 937 074)	(2 261 963)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 912 415</b>	<b>(1 461 963)</b>

Årsregnskap for Peel Eiendom AS

Organisasjonsnr. 995976536



## Peel Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 848 197	2 685 950
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 848 197</b>	<b>2 685 950</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	38 048 204	36 558 618
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	932 813	1 454 352
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 981 018</b>	<b>38 012 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	0	8 225 662
Lån til foretak i samme konsern	3	3 963 413	3 898 694
Investeringer i aksjer og andeler			
1351 FORTE Trønder (fond)		0	88 412
<b>Sum investeringer i aksjer og andeler</b>		<b>0</b>	<b>88 412</b>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 963 413</b>	<b>12 212 768</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>44 792 628</b>	<b>52 911 688</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 830	(4 786)
Fordringer på konsernselskap	10	28 345 178	20 980 575
Andre kortsiktige fordringer		1 614 368	167 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 981 376</b>	<b>21 143 751</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instr.		107 008	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>107 008</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	40 741	57
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>30 129 125</b>	<b>21 143 808</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 921 753</b>	<b>74 055 496</b>



Peel Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,8	135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	39 027 976	47 965 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 027 976</b>	<b>47 965 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>39 162 976</b>	<b>48 100 051</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 960 032	22 354 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 960 032</b>	<b>22 354 940</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 960 032</b>	<b>22 354 940</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 820 843
Leverandørgjeld		738 531	921 000
Skyldig offentlige avgifter		119 945	542
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		12 849 489	800 000
Annen kortsiktig gjeld		90 779	58 120
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 798 745</b>	<b>3 600 505</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>35 758 776</b>	<b>25 955 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 921 753</b>	<b>74 055 496</b>

Trondheim, 25.06.2021

Gaute Amund Ringvold  
Styrets lederBjørn Lianes  
StyremedlemLine Kvam Ringvold  
Styremedlem



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Peel Eiendom AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Peel Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 912 415. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 rettvise 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Peel Eiendom AS



**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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 25. juni 2021  
RSM Norge AS

Bjørn Are Aamnes Mostue  
Statsautorisert revisor



Peel Eiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Inntektsføring

Leieinntektene inntektsføres i takt med utførelsen.

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Peel Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	120 335	106 447
Arbeidsgiveravgift	16 105	15 009
Andre lønnsrelaterte ytelser	3 634	1 584
<b>Totalt</b>	<b>140 074</b>	<b>123 040</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	32 681
Samlet honorar til revisor	32 681

Selskapet er ikke pliktig til å ha en ordning med tjenstepensjon jf. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	39 346 818	2 830 998	42 177 816
+ Tilgang	3 176 638	170 878	3 347 516
- Avgang	0	787 267	787 267
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>42 523 456</b>	<b>2 214 609</b>	<b>44 738 065</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 788 200	1 376 646	4 164 846
+ Ordinære avskrivninger	1 687 051	313 669	2 000 720
- Tilbakeført avskrivning	0	408 519	408 519
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>4 475 251</b>	<b>1 281 796</b>	<b>5 757 047</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>38 048 204</b>	<b>932 813</b>	<b>38 981 018</b>
Prosentats for ord. avskr.	2-20	10-20	

Noter for Peel Eiendom AS

Organisasjonsnr. 995976536



Peel Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet solgte sine datterselskap i 2020.

Konsernfordringer og gjeld:	31.12.	01.01.
Langsiktig fordring	3 963 413	3 898 694
Kortsiktig fordring	7 500	7 500
Kortsiktig gjeld	12 849 489	800 000

Avkastning på konsernfordringer og gjelder i regnskapsåret:

Renteinntekter fra Care Software AS kr. 64 719

### Note 4 - Annen finansinntekt

Andre finansinntekter består av ordinære renteinntekter.



Peel Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	4 750 168
Permanente og andre forskjeller	-942 196
Endring i midlertidige forskjeller	-5 051 452
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
<b>Inntekt</b>	<b>-1 243 481</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skattefordel (bolkført)	837 753
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>837 753</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	850 440	797 603
+ Gevinst- og tapskonto	5 271 801	273 186
- Fremførbart skattemessig underskudd	14 523 138	13 279 657
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>6 122 241</b>	<b>1 070 789</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>14 523 138</b>	<b>13 279 657</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-8 400 897</b>	<b>-12 208 868</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>1 848 197</b>	<b>2 685 950</b>



Peel Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	135 000	47 965 051	48 100 051
Anvendt til årsresultat		-8 937 074	-8 937 074
<b>Pr 31.12.</b>	<b>135 000</b>	<b>39 027 976</b>	<b>39 162 976</b>

Gjennom året har Korona-pandemien sammen med tilhørende tiltak fra myndigheter medført en dramatisk endring for rammebetingelsene for drift. Selskapets styret og ledelse vil til enhver tid vurdere de tiltak som er nødvendig å sikre en forsvarlig drift av selskapet. Slik situasjon er i dag ser ikke selskapets styre og ledelse at det er usikkerhet om fortsatt drift, og regnskapet er dermed avlagt etter prinsippet for fortsatt drift.

### Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 57.

### Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 900 aksjer pålydende kr 150 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 135 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Peel Gruppen AS	914 756 227	900	100,00 %



Peel Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år kr 19 635 092.

	I år
<b>Pantesikret gjeld</b>	
<b>Langsiktig gjeld</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 960 032
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>21 960 032</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>	
Eiendom/bygg	38 048 204
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>38 048 204</b>

### Note 10 - Fordringer på konsernselskap

Selskapets bankkonto på kr 28 345 178 er en underkonto i ett konsernkontosystem, hvor Peel Gruppen AS er hovedkontoeier.

### Note 11 - Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

Forte Trønder	I år	I fjor
Balanseført verdi pr 31.12.	107 008	88 412
Anskaffelseskost pr 31.12.	88 412	88 412