



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 162 898  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEAB BOLIG BORGUNDFJORDEN 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: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anniken Skoland Waskaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	51 654 702	5 629 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 654 702</b>	<b>5 629 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	45 043 292	9 188 797
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	56 000	
Annen driftskostnad	4	603 090	148 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 702 382</b>	<b>9 337 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 952 320</b>	<b>-3 708 403</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 518 189	431 363
Annen rentekostnad			42 633
Annen finanskostnad		1 919	550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 520 108</b>	<b>474 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 520 108</b>	<b>-474 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 432 211</b>	<b>-4 182 948</b>
Skattekostnad på resultat	6	975 087	-920 249
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 457 124</b>	<b>-3 262 699</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>3 457 124</b>	<b>-3 262 699</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 457 124</b>	<b>-3 262 699</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 457 124</b>	<b>-3 262 699</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-3 262 699
Avsatt til annen egenkapital		3 457 124	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 457 124</b>	<b>-3 262 699</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	146 125	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>146 125</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>146 125</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8	<b>92 766 847</b>	<b>21 043 583</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		32 027 285
Krav på innbetaling av selskapskapital	2	57 283 983	5 629 281
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 283 983</b>	<b>37 656 566</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 285	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 285</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>150 052 115</b>	<b>58 700 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 198 240</b>	<b>58 700 149</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		27 777 135	27 777 135
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 877 135</b>	<b>27 877 135</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 457 124	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 457 124</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>31 334 259</b>	<b>27 877 135</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 109 626	134 539
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 109 626</b>	<b>134 539</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	66 328 183	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 328 183</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 437 809</b>	<b>134 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 810 128	9 298 175
Skyldig offentlige avgifter		1 092	247
Annen kortsiktig gjeld		41 614 951	21 390 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>51 426 171</b>	<b>30 688 475</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 863 980</b>	<b>30 823 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 198 240</b>	<b>58 700 149</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569514

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 162 898  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEAB BOLIG BORGUNDFJORDEN AS  
Forretningsadresse: Hjalmar Johansens gate 25  
9007 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Anniken Skoland Waskaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap 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, 03.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 162 898  
PEAB BOLIG BORGUNDFJORDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	51 654 702	5 629 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 654 702</b>	<b>5 629 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	45 043 292	9 188 797
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	56 000	
Annen driftskostnad	4	603 090	148 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 702 382</b>	<b>9 337 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 952 320</b>	<b>-3 708 403</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 518 189	431 363
Annen rentekostnad			42 633
Annen finanskostnad		1 919	550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 520 108</b>	<b>474 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 520 108</b>	<b>-474 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 432 211</b>	<b>-4 182 948</b>
Skattekostnad på resultat	6	975 087	-920 249
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 457 124</b>	<b>-3 262 699</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>3 457 124</b>	<b>-3 262 699</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 457 124</b>	<b>-3 262 699</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 457 124</b>	<b>-3 262 699</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-3 262 699
Avsatt til annen egenkapital		3 457 124	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 457 124</b>	<b>-3 262 699</b>



Organisasjonsnr: 916 162 898  
PEAB BOLIG BORGUNDFJORDEN AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	146 125	
Sum varige driftsmidler	3	146 125	
Sum anleggsmidler		146 125	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	8	92 766 847	21 043 583
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		32 027 285
Krav på innbetaling av selskapskapital	2	57 283 983	5 629 281
Sum fordringer		57 283 983	37 656 566
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 285	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 285	
Sum omløpsmidler		150 052 115	58 700 149
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 198 240</b>	<b>58 700 149</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		27 777 135	27 777 135
Sum innskutt egenkapital		27 877 135	27 877 135
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 457 124	
Sum opptjent egenkapital		3 457 124	
Sum egenkapital	7	31 334 259	27 877 135



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 109 626	134 539
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 109 626</b>	<b>134 539</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	66 328 183	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 328 183</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 437 809</b>	<b>134 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 810 128	9 298 175
Skyldig offentlige avgifter		1 092	247
Annen kortsiktig gjeld		41 614 951	21 390 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>51 426 171</b>	<b>30 688 475</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 863 980</b>	<b>30 823 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 198 240</b>	<b>58 700 149</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 916 162 898  
PEAB BOLIG BORGUNDFJORDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Peab Bolig Borgundfjorden AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 916 162 898**



**Resultatregnskap**  
Peab Bolig Borgundfjorden AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt	2	51 654 702	5 629 281
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>51 654 702</b>	<b>5 629 281</b>
Varekostnad	2	45 043 292	9 188 797
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	56 000	0
Annen driftskostnad	4	603 090	148 887
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>45 702 382</b>	<b>9 337 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 952 320</b>	<b>-3 708 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 518 189	431 363
Annen rentekostnad		0	42 633
Annen finanskostnad		1 919	550
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 520 108</b>	<b>-474 545</b>
Resultat før skattekostnad		4 432 211	-4 182 948
Skattekostnad på resultat	6	975 087	-920 249
<b>Resultat</b>		<b>3 457 124</b>	<b>-3 262 699</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>3 457 124</b>	<b>-3 262 699</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 457 124	0
Overført til udekket tap		0	3 262 699
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 457 124</b>	<b>-3 262 699</b>



### Balanse

Peab Bolig Borgundfjorden AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	146 125	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>146 125</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>146 125</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	8	92 766 847	21 043 583
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	32 027 285
Opparbeidet, ikke fakturert	2	57 283 983	5 629 281
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 283 983</b>	<b>37 656 566</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 285	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>150 052 115</b>	<b>58 700 149</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>150 198 240</b>	<b>58 700 149</b>

Side 3



## Balanse

Peab Bolig Borgundfjorden AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		27 777 135	27 777 135
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 877 135</b>	<b>27 877 135</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 457 124	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 457 124</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>31 334 259</b>	<b>27 877 135</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 109 626	134 539
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 109 626</b>	<b>134 539</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	66 328 183	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 328 183</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 810 128	9 298 175
Skyldig offentlige avgifter		1 092	247
Annen kortsiktig gjeld		41 614 951	21 390 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>51 426 171</b>	<b>30 688 475</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 863 980</b>	<b>30 823 014</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>150 198 240</b>	<b>58 700 149</b>

Teams, 13.06.2024

Styret i Peab Bolig Borgundfjorden AS

Terje Hagerup Hjelset  
styreleder

Jannicke Mansika-Aanstad  
styremedlem

Jarle Gehrken  
styremedlem

Side 4



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

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. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### EGENREGIPROSJEKTER/ANLEGGSKONTRAKTER

Egenregiprojekter 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 sammenliknes med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgiftene 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### UTVIKLINGSTOMTER OG AKTIVERTE PROSJEKTKOSTNADER

Tomten aktiveres først når den er overtatt. Utviklingskostnader aktiveres fra og med tomten er regulert til boligformål.

### 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.



## Note 2 Tilvirkningskontrakter

	2023	2022
Akk. inntekter på igangværende prosjekter	57 283 983	5 629 186
Akk. kontraktskostnader	-50 340 781	-4 790 041
<b>Netto prosjekter under utførelse</b>	<b>6 943 202</b>	<b>839 145</b>
Opptjent, ikke fakturerte inntekter	57 283 983	5 629 281
<b>Netto opptjent, ikke fakturert</b>	<b>57 283 983</b>	<b>5 629 281</b>

Peab bygger 127 moderne leiligheter rett ved sjøkanten i Borgundfjordveien 70 i Ålesund. Grunnarbeidene for første byggetrinn med 57 leiligheter startet i desember 2022.

## Note 3 Anleggsnote

	Brakker	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	202 125	202 125
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>202 125</b>	<b>202 125</b>
+ Årets ordinære avskrivninger	56 000	56 000
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>	<b>56 000</b>	<b>56 000</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>146 125</b>	<b>146 125</b>
Avskrivningsplan	Lineær 3 år	

## Note 4 Lønnskostnader

Peab Bolig Borgundfjorden AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det utbetales ikke honorar til styremedlemmer, og selskapet har ingen fremtidige forpliktelser til styreleder.

Selskapet har revisjonskostnader på kr 22 333 inkl. mva i 2023.



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	32 027 285
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	9 773 509	8 966 424
Annen kortsiktig gjeld konsern	41 599 681	21 390 053
<b>Sum</b>	<b>51 373 190</b>	<b>30 356 477</b>

Netto rentekostnader til konsernselskaper er på kr. 1 518 189

Selskapet inngår i en konsernkontoordning hvor Peab Finans AB eier hovedkontoen.

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-1 546 003
Endring i utsatt skattefordel	975 087	625 754
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>975 087</b>	<b>-920 249</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 432 211	-4 182 948
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 064 962	-897 634
Mottatt konsernbidrag	0	7 027 285
Anvendelse av fremførbart underskudd justert	0	-1
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 946 702
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 632 751</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 546 003
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 546 003
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-58 362	-47 542	10 821
Tilvirkningskontrakter	9 889 805	856 576	-9 033 229
Varebeholdning	15 278	15 279	1
Gevinst – og tapskonto	-170 218	-212 772	-42 554
<b>Sum</b>	<b>9 676 503</b>	<b>611 541</b>	<b>-9 064 962</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 632 751	0	4 632 751
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 043 753</b>	<b>611 541</b>	<b>-4 432 211</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 109 626</b>	<b>134 539</b>	<b>-975 087</b>

Side 7



## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	27 777 135	0	27 877 135
Årets resultat		0	3 457 124	3 457 124
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>27 777 135</b>	<b>3 457 124</b>	<b>31 334 259</b>

## Note 8 Varer og annen beholdning

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	91 526 710	20 748 901
Utviklingstomt	1 240 137	294 682
<b>Sum varelager</b>	<b>92 766 847</b>	<b>21 043 583</b>

Samlet varelagerverdi for Peab Bolig Borgundfjorden AS pr. 31.12.2023 er kr. 92 766 847 vurdert til anskaffelseskost.

## Note 9 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Peab Bolig Borgundfjorden AS pr. 31.12.2023 består av følgende aksjeklasser:

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

Samtlige aksjer eies av Peab Eiendomsutvikling Nord AS.



## Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	66 328 183	0
<b>Sum</b>	<b>66 328 183</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varelager	92 766 847	0
<b>Sum</b>	<b>92 766 847</b>	<b>0</b>

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 66 328 183. Som sikkerhet er det etablert pant i fast eiendom pålydende kr. 400 000 000.

Det er ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapets slutt.



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 Borgundfjorden AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peab Bolig Borgundfjorden AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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

Styret 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene 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, 18. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5B0MJ-PTN8K-ZZKUM-HYGEN-3CSYF-6ZQ14



# 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: EY

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

IP: 46.212.xxx.xxx

2024-06-18 16:25:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SBCMJJPTN8K-2ZKUM-HYGEN-3C5YI6ZQ14

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>