



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 976 536
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOGIN BYGG BAKKLANDET AS
Forretningsadresse: Nordre Berggate 2
7014 TRONDHEIM

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: Login Finans AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500	
Annen driftsinntekt		2 238 883	1 975 551
Sum inntekter		2 239 383	1 975 551
Kostnader			
Varekostnad		2 217	66 793
Lønnskostnad	1		7 729
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 056 398	2 036 796
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 674 170	
Annen driftskostnad	1	16 784 027	967 081
Sum kostnader		26 516 813	3 078 399
Driftsresultat		-24 277 430	-1 102 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		452 919	7 643
Annen renteinntekt			105 778
Sum finansinntekter		452 919	113 421
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	1 784 955	4 164 972
Annen rentekostnad		1 726 111	960 733
Sum finanskostnader		3 511 066	5 125 705
Netto finans		-3 058 148	-5 012 284
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 335 578	-6 115 133
Skattekostnad på resultat		2 105 004	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 440 582	-6 115 133
Årsresultat		-29 440 582	-6 115 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 440 582	-6 115 133
Totalresultat		-29 440 582	-6 115 133



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-29 440 582	-6 115 133
Sum overføringer og disponeringer		-29 440 582	-6 115 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		2 105 004
Sum immaterielle eiendeler			2 105 004
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	25 000 000	34 469 041
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	117 091	378 618
Sum varige driftsmidler		25 117 091	34 847 660
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	33	1 784 988
Sum finansielle anleggsmidler		33	1 784 988
Sum anleggsmidler		25 117 124	38 737 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	65 929	40 027
Andre kortsiktige fordringer	7	16 672	256 379
Konsernfordringer	7		14 950 688
Sum fordringer		82 601	15 247 093
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Sum omløpsmidler		82 601	15 247 093
SUM EIENDELER		25 199 725	53 984 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 9	2 585 638	32 026 219
Sum opptjent egenkapital		2 585 638	32 026 219
Sum egenkapital		2 720 638	32 161 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 791 316	21 609 028
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		21 791 316	21 609 028
Sum langsiktig gjeld		21 791 316	21 609 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	574 736	202 197
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		63 702	
Kortsiktig konserngjeld	7	49 333	
Annen kortsiktig gjeld	7		12 300
Sum kortsiktig gjeld		687 771	214 497
Sum gjeld		22 479 087	21 823 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 199 725	53 984 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 325018

Enheten

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

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: Login Finans AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

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, 06.03.2025

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: 995 976 536
PEEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500	
Annen driftsinntekt		2 238 883	1 975 551
Sum inntekter		2 239 383	1 975 551
Kostnader			
Varekostnad		2 217	66 793
Lønnskostnad	1		7 729
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 056 398	2 036 796
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 674 170	
Annen driftskostnad	1	16 784 027	967 081
Sum kostnader		26 516 813	3 078 399
Driftsresultat		-24 277 430	-1 102 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		452 919	7 643
Annen renteinntekt			105 778
Sum finansinntekter		452 919	113 421
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	1 784 955	4 164 972
Annen rentekostnad		1 726 111	960 733
Sum finanskostnader		3 511 066	5 125 705
Netto finans		-3 058 148	-5 012 284
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 335 578	-6 115 133
Skattekostnad på resultat		2 105 004	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 440 582	-6 115 133
Årsresultat		-29 440 582	-6 115 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 440 582	-6 115 133
Totalresultat		-29 440 582	-6 115 133
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	4	-29 440 582	-6 115 133
Sum overføringer og disponeringer		-29 440 582	-6 115 133



Organisasjonsnr: 995 976 536
PEEL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		2 105 004
Sum immaterielle eiendeler			2 105 004

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	25 000 000	34 469 041
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6	117 091	378 618
Sum varige driftsmidler		25 117 091	34 847 660

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	33	1 784 988
Sum finansielle anleggsmidler		33	1 784 988

Sum anleggsmidler		25 117 124	38 737 652
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	65 929	40 027
Andre kortsiktige fordringer	7	16 672	256 379
Konsernfordringer	7		14 950 688
Sum fordringer		82 601	15 247 093

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
--	---	--	--

Sum omløpsmidler		82 601	15 247 093
-------------------------	--	---------------	-------------------

SUM EIENDELER		25 199 725	53 984 745
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 9	2 585 638	32 026 219
Sum opptjent egenkapital		2 585 638	32 026 219
Sum egenkapital		2 720 638	32 161 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 791 316	21 609 028
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		21 791 316	21 609 028
Sum langsiktig gjeld		21 791 316	21 609 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	574 736	202 197
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		63 702	
Kortsiktig konserngjeld	7	49 333	
Annen kortsiktig gjeld	7		12 300
Sum kortsiktig gjeld		687 771	214 497
Sum gjeld		22 479 087	21 823 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 199 725	53 984 745



Organisasjonsnr: 995 976 536
PEEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Peel Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 995 976 536



Resultatregnskap

Peel Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		500	0
Annen driftsinntekt		2 238 883	1 975 551
Sum driftsinntekter		2 239 383	1 975 551
Varekostnad		2 217	66 793
Lønnskostnad	1	0	7 729
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 056 398	2 036 796
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 674 170	0
Annen driftskostnad	1	16 784 027	967 081
Sum driftskostnader		26 516 813	3 078 399
Driftsresultat		-24 277 430	-1 102 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		452 919	7 643
Annen renteinntekt		0	105 778
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	1 784 955	4 164 972
Annen rentekostnad		1 726 111	960 733
Resultat av finansposter		-3 058 148	-5 012 284
Resultat før skattekostnad		-27 335 578	-6 115 133
Skattekostnad på resultat		2 105 004	0
Årsresultat		-29 440 582	-6 115 133
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-29 440 582	-6 115 133
Sum overføringer		-29 440 582	-6 115 133

Peel Eiendom AS org.nr.: 995 976 536



Balanse pr. 31. desember

Peel Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	2 105 004
Sum immaterielle eiendeler		0	2 105 004
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	25 000 000	34 469 041
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	117 091	378 618
Sum varige driftsmidler		25 117 091	34 847 660
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	33	1 784 988
Sum finansielle anleggsmidler		33	1 784 988
Sum anleggsmidler		25 117 124	38 737 652
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	65 929	40 027
Andre kortsiktige fordringer	7	16 672	256 379
Konsernfordringer	7	0	14 950 688
Sum fordringer		82 601	15 247 093
Sum omløpsmidler		82 601	15 247 093
Sum eiendeler		25 199 725	53 984 745

Peel Eiendom AS org.nr.: 995 976 536



Balanse pr. 31. desember

Peel Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 9	2 585 638	32 026 219
Sum opptjent egenkapital		2 585 638	32 026 219
Sum egenkapital		2 720 638	32 161 219
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 791 316	21 609 028
Sum annen langsiktig gjeld		21 791 316	21 609 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	574 736	202 197
Skyldig offentlige avgifter		63 702	0
Konserngjeld	7	49 333	0
Annen kortsiktig gjeld	7	0	12 300
Sum kortsiktig gjeld		687 771	214 497
Sum gjeld		22 479 087	21 823 526
Sum egenkapital og gjeld		25 199 725	53 984 745

03.03.2025

Styret i Peel Eiendom AS

Gaute Amund Ringvold
styreleder

Bjørn Lianes
styremedlem

Line Kvam Ringvold
styremedlem

Peel Eiendom AS org.nr.: 995 976 536



Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

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.

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 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	0	5 779
Arbeidsgiveravgift	0	815
Andre ytelser	0	1 136
Sum	0	7 729

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer for 2023.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 40 500.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt, bygg o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	42 534 034	2 083 499	44 617 533
Anskaffelseskost 31.12.2023	42 534 034	2 083 499	44 617 533
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 860 038	1 966 233	11 826 271
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	7 674 170	0	7 674 170
Bokført verdi 31.12.2023	24 999 826	117 266	25 117 092
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	8 065 167	1 704 706	9 769 873
Årets avskrivninger	1 794 871	261 527	2 056 398
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	9 860 038	1 966 233	11 826 271

Økonomisk levetid	20-50 år	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Endring i avskrivningsplan

Avskrivningsplanen er justert iht. nedskrevet verdi, endringene i avskrivninger utgjør kr. 629 109 siden anskaffelse og er i sin helhet korrigert i nedskrivningsåret med reverseringsmetoden.

Nedskrivning og reversering av nedskrivning

Nordre Berg Gate 2 er nedskrevet til MNOK 25 etter ny verdivurdering.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
Plan Parking AS	TRONDHEIM	22,6 %	2 232 973	-2 901 164
Sum			2 232 973	-2 901 164
Sum verdipapirer			2 232 973	-2 901 164

Balansført verdi for Plan Parking AS er nedskrevet med kr. 4 164 972 for 2022 og kr. 1 784 955 i 2023,



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	135 000	32 026 219	32 161 219
Pr. 01.01.2023	135 000	32 026 219	32 161 219
Årets underskudd		-29 440 582	-29 440 582
Pr. 31.12.2023	135 000	2 585 638	2 720 638

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	2 105 004	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 105 004	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-27 335 578	-6 115 133
Permanente forskjeller	1 784 955	4 164 972
Endring i midlertidige forskjeller	25 092 841	1 753 576
Skattepliktig inntekt	-457 782	-196 585

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-8 331 051	31 861	8 362 911
Fordringer	-15 760 263	0	15 760 263
Gevinst – og tapskonto	3 878 666	4 848 333	969 667
Sum	-20 212 647	4 880 194	25 092 841
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 856 341	-16 398 560	457 782
Andre midlertidige forskjeller	516 428	0	-516 428
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	36 552 561	1 950 164	-34 602 397
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-9 568 202	-9 568 202

Utsatt skattefordel pr. 31.12.2022 er reversert og ført direkte som reduksjon mot egenkapital.

I henhold til god regnskapsførerskikk bokføres ikke utsatt skattefordel.



Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt NOK 15 280 569

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 791 316	21 609 028
<i>Pantsatte eiendeler til bokført verdi</i>		
	2023	2022
Eiendomsbygg	25 000 000	34 469 041
SUM pantsatte eiendeler	25 000 000	34 469 041

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og/eller tilknyttet selskap

	2023	2022
Fordringer		
Fordring i konsernkontoordning	15 754 121	14 950 688
Avsetning tap konsernfordring	-15 754 121	
Sum	0	14 950 688
Annen kortsiktig gjeld	49 333	0

Selskapets bankkonto på kr 15 754 121 er en underkonto i ett konsernkontosystem, hvor Peel Gruppen AS er hovedkontoeier.

Pr. 31.12.23 er konsernfordring avsatt som tap.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Peel Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	900	150,0	135 000
Sum	900		135 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
PEEL GRUPPEN AS	900	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	900	100,00	100,00



Note 9 Vilkår for fortsatt drift, vesentlig usikkerhet

Selskapets regnskap for 2023 viser et negativt resultat på kr 29 440 582. Utkast til regnskap for 2024 viser økte leieinntekter og et positivt driftsresultat, men et negativt resultat som følge av økte rentekostnader. Selskapets egenkapital er i følge regnskapet fortsatt positiv.

Det svake resultatet i 2023 skyldes hovedsakelig gjennomførte regnskapsmessige nedskrivninger av verdien av eiendommen samt andre investeringer. Selskapets investeringer og finansering av prosjekter inad i konsernet har ikke latt seg realisere. Ved nedskrivning av eiendommen er denne foretatt ut fra mottatte takster og satt i nedre sjikt av den vurdert verdien.

Styret vil informere om at selskapets likviditet er anstrengt. Selskapet har dialog med de fleste leverandører om at selskapets likviditet er anstrengt og har et tett samarbeid med bankforbindelsen.

Selskapets ledelse har over lengre tid jobbet proaktivt med å øke antall leietakere. Videre er det jobbet med salg av eiendommen. 2023 og 2024 var preget av høye renter og vanskelig periode for salg og utleie av næringsseiendom. Videre er det gjennomført en omorganisering av selskapene i konsernet, høsten 2024.

Fortsatt drift er avhengig av en positiv drift med økte leieinntekter og realisering av eiendommen. Selskapet ledelse fortsetter arbeidet med å søke å øke antall leietakere og salg av næringsseiendommen i tiden fremover. Det er knyttet vesentlig usikkerhet til om selskapet kan få realisert eiendommen til en verdi som dekker gjeldsforpliktelsene, det foreligger ingen signerte avtaler med en investor eller lignende. Dette kan skape tvil om selskapets evne til fortsatt drift.

Basert på de tiltak som nå er gjennomført i selskapet mener styret at vilkårene for fortsatt drift er tilstede.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Peel Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Peel Eiendom AS.

Årsregnskapet består:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 9 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 29 440 582 og at selskapet har anstrengt likviditet. Som angitt i note 9 indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 9, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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



BDO

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: C8PIG-LZLGA-BMX7G-DOQ40-OE654-JANYA



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."

Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-04 12:15:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C8PIG-LZLGA-BMX7G-DOO40-OE654-JANYA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.