



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 464 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEAB UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Hjalmar Johansens gate 25
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Sundsfjord Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	427 377 925	384 188 495
Sum inntekter		427 377 925	384 188 495
Kostnader			
Varekostnad	2	400 776 034	331 377 779
Annen driftskostnad	3	5 278 297	4 013 174
Sum kostnader		406 054 332	335 390 952
Driftsresultat		21 323 593	48 797 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	114 592	
Annen renteinntekt		108 967	
Sum finansinntekter		223 558	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 188 035	2 410 870
Annen rentekostnad		111 580	713
Sum finanskostnader		1 299 615	2 411 584
Netto finans		-1 076 057	-2 411 584
Ordinært resultat før skattekostnad		20 247 537	46 385 959
Skattekostnad på resultat	5	4 470 125	10 265 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 777 412	36 120 865
Årsresultat		15 777 412	36 120 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 777 412	36 120 865
Totalresultat		15 777 412	36 120 865
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	15 777 412	36 120 865
Sum overføringer og disponeringer		15 777 412	36 120 865



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	206 312 796	156 994 823
Fordringer			
Kundefordringer	4	5 569	
Andre kortsiktige fordringer	2, 4, 8	719 296 795	702 732 306
Sum fordringer		719 302 364	702 732 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	285 862	185 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 862	185 794
Sum omløpsmidler		925 901 022	859 912 923
SUM EIENDELER		925 901 022	859 912 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		186 000 000	200 000 000
Sum innskutt egenkapital		186 100 000	200 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	62 498 398	46 720 986
Sum opptjent egenkapital		62 498 398	46 720 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	248 598 398	246 820 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 925 155	11 455 029
Sum avsetninger for forpliktelser		15 925 155	11 455 029
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	223 401 743	358 953 343
Sum annen langsiktig gjeld		223 401 743	358 953 343
Sum langsiktig gjeld		239 326 898	370 408 372
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	367 750 235	
Leverandørgjeld	4	32 434 419	47 838 203
Annen kortsiktig gjeld	4	37 791 073	194 845 361
Sum kortsiktig gjeld		437 975 727	242 683 564
Sum gjeld		677 302 624	613 091 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		925 901 022	859 912 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500181

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 464 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEAB UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Hjalmar Johansens gate 25
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Sundsfjord Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 915 464 254
PEAB UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	427 377 925	384 188 495
Sum inntekter		427 377 925	384 188 495
Kostnader			
Varekostnad	2	400 776 034	331 377 779
Annen driftskostnad	3	5 278 297	4 013 174
Sum kostnader		406 054 332	335 390 952
Driftsresultat		21 323 593	48 797 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	114 592	
Annen renteinntekt		108 967	
Sum finansinntekter		223 558	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 188 035	2 410 870
Annen rentekostnad		111 580	713
Sum finanskostnader		1 299 615	2 411 584
Netto finans		-1 076 057	-2 411 584
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	4 470 125	10 265 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 777 412	36 120 865
Årsresultat		15 777 412	36 120 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 777 412	36 120 865
Totalresultat		15 777 412	36 120 865
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	15 777 412	36 120 865
Sum overføringer og disponeringer		15 777 412	36 120 865



Organisasjonsnr: 915 464 254
PEAB UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 7 206 312 796 156 994 823

Fordringer

Kundefordringer 4 5 569

Andre kortsiktige fordringer 2, 4, 8 719 296 795 702 732 306

Sum fordringer 719 302 364 702 732 306

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 8 285 862 185 794

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 285 862 185 794

Sum omløpsmidler 925 901 022 859 912 923

SUM EIENDELER 925 901 022 859 912 923

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 9

Annen innskutt egenkapital 186 000 000 200 000 000

Sum innskutt egenkapital 186 100 000 200 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 62 498 398 46 720 986

Sum opptjent egenkapital 62 498 398 46 720 986

Sum egenkapital 6 248 598 398 246 820 986

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 15 925 155 11 455 029

Sum avsetninger for forpliktelser 15 925 155 11 455 029



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	223 401 743	358 953 343
Sum annen langsiktig gjeld		223 401 743	358 953 343
Sum langsiktig gjeld		239 326 898	370 408 372
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	367 750 235	
Leverandørgjeld	4	32 434 419	47 838 203
Annen kortsiktig gjeld	4	37 791 073	194 845 361
Sum kortsiktig gjeld		437 975 727	242 683 564
Sum gjeld		677 302 624	613 091 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		925 901 022	859 912 923



Organisasjonsnr: 915 464 254
PEAB UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Building a better
working world

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 Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peab Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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 regnskapsestimater 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 modifiserer 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, 14. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Peab Utbygging AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 6QQQK-V0Q4S-00KV1-BXQU6-L4M1U0-3Z206



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."

Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-14 12:33:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6QQQK-V0Q4S-00KV/1-BXQU6-L4M1U0-3ZZ06

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>



 BankID Signing
Pål Kristian Jensen
2023-06-13

 BankID Signing
Kristian Høines Mathisen
2023-06-13

Årsregnskap 2022

Peab Utbygging AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 464 254



Årsberetning 2022 for Peab Utbygging AS

VIRKSOMHETENS ART

Peab Utbygging AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling, kjøp og salg av eiendom samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Selskapet er lokalisert i Tromsø kommune.

Selskapet har i 2022 hatt boligprosjektet Norheim trinn 1 med 42 boenheter, Norheim trinn 2 med 80 boenheter, Trondenes trinn 2 med 20 enheter og Inga Sparboes veg med 111 enheter under produksjon. I 2022 har Norheim trinn 1 en deloverlevering, mens Trondenes trinn 2 er ferdigstilt i sin helhet i Q2 2022.

FORTSATT DRIFT

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

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

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

Styret mener at årsregnskapet for Peab Utbygging AS gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat for 2022.

Selskapet oppnådde i 2022 et resultat før skatt på 20 247 537 mot et resultat på 46 385 959 i 2021. Driftsinntektene utgjorde 427 377 925 (384 188 495), driftskostnader 406 054 332 (335 390 952). Driftsresultatet 21 323 593 (48 797 543), og netto finansresultat -1 076 057 (-2 411 584). Selskapets total kapital utgjorde 925 901 022 (859 912 923) og bokført egenkapital var på 248 598 398 (246 820 986) noe som tilsvarer en egenkapitalandel på 27 % (29 %). Styret mener egenkapital er forsvarlig.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var på -296 518 464 (-194 789 669). Selskapet er med i Peab konsernets konsernkontosystem. Likviditetssituasjonen er god.

FREMTIDIGE UTSIKTER

Selskapet opererer i et marked som har hatt en nedadgående trend i 2022, men har klart å holde virksomheten i gang uten stans eller spesielle forsinkelser i pågående prosjekter. En nedadgående trend forventes også i deler av 2023.

FINANSIELL RISIKO

Da selskapet er en del av Peab-konsernet følger det Peabs prinsipper for finansiell risiko og risikostyring. Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i den ordinære virksomheten, og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Kjøperne overtar ikke leilighetene før fullt oppgjør er innbetalt til meglers konto.

Selskapets rentebærende gjeld er med flytende rentesats og derfor eksponert mot endringer i rentenivået i markedet. Selskapet deltar i et felles konsernkontosystem for Peab-konsernet som sikrer finansiering. Selskapet har i tillegg en makedsmessig eksponering i forhold til hvordan dette påvirkes av det generelle rentenivået.

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



ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret består av 2 personer, hvorav 0 er kvinner. Styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og har et mål om å være en arbeidsplass hvor det er likestilling mellom kvinner og menn. Ettersom selskapet ikke har noen ansatte er det ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme dette arbeidet.

MILJØRAPPORTERING

Peab Utbygging AS driver virksomhet som kan påvirke det ytre miljø i form av støy, støv, rystelser og annen miljøbelastning. Peab Utbygging AS ønsker å drive sin virksomhet slik at miljøbelastningen reduseres til et nivå som ligger godt innenfor krav fra myndigheter og kunder.

Det er utviklet en egen miljøpolicy, hvor det fokuseres på at virksomheten skal tilstrebe å være en bærekraftig entreprenør med livssyklusfokus.

Peab Utbygging AS følger norske lov- og forskriftskrav samt konsernets krav og retningslinjer ved utvikling og gjennomføring av prosjekter. Samfunnet og kundene forventer et stadig større fokus på bærekraftig utvikling av virksomheten, og Peab Utbygging AS vil kontinuerlig tilstrebe og redusere miljøbelastende aktiviteter og søke de beste løsningene for miljø.

Peab Utbygging AS tar sikte på at alle prosjekter under utvikling skal ha en miljømessig standard som tilsvarer kravene for Svanemerking. Dette er gjort på Norheim og Inga Sparboes veg.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og øvrige ledelse for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Peab Utbygging AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 15 777 412 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	15 777 412

Tromsø, 13.06.2023
Styret i Peab Utbygging AS

Pål Kristian Jensen
styremedlem

Kristian Høines Mathisen
styreleder



RESULTATREGNSKAP

PEAB UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2	427 377 925	384 188 495
Sum driftsinntekter		427 377 925	384 188 495
Varekostnad	2	400 776 034	331 377 779
Annen driftskostnad	3	5 278 297	4 013 174
Sum driftskostnader		406 054 332	335 390 952
Driftsresultat		21 323 593	48 797 543
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	114 592	0
Annen renteinntekt		108 967	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 188 035	2 410 870
Annen rentekostnad		111 580	713
Resultat av finansposter		-1 076 057	-2 411 584
Resultat før skattekostnad		20 247 537	46 385 959
Skattekostnad på resultat	5	4 470 125	10 265 094
Resultat		15 777 412	36 120 865
Årsresultat		15 777 412	36 120 865
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	15 777 412	36 120 865
Sum overføringer		15 777 412	36 120 865



BALANSE

PEAB UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	7	206 312 796	156 994 823
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	5 569	0
Andre kortsiktige fordringer	2, 4, 8	719 296 795	702 732 306
Sum fordringer		719 302 364	702 732 306
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	285 862	185 794
Sum omløpsmidler		925 901 022	859 912 923
Sum eiendeler		925 901 022	859 912 923



BALANSE

PEAB UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		186 000 000	200 000 000
Sum innskutt egenkapital		186 100 000	200 100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	62 498 398	46 720 986
Sum opptjent egenkapital		62 498 398	46 720 986
Sum egenkapital	6	248 598 398	246 820 986
GJELD			
Utsatt skatt	5	15 925 155	11 455 029
Sum avsetning for forpliktelser		15 925 155	11 455 029
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	223 401 743	358 953 343
Sum annen langsiktig gjeld		223 401 743	358 953 343
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	367 750 235	0
Leverandørgjeld	4	32 434 419	47 838 203
Annen kortsiktig gjeld	4	37 791 073	194 845 361
Sum kortsiktig gjeld		437 975 727	242 683 564
Sum gjeld		677 302 624	613 091 936
Sum egenkapital og gjeld		925 901 022	859 912 923

Tromsø, 13.06.2023
Styret i Peab Utbygging AS

Pål Kristian Jensen
styremedlem

Kristian Høines Mathisen
styreleder



INDIREKTE KONTANTSTRØM

PEAB UTBYGGING AS

	Note	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		20 247 537	46 385 959
Endring i varelager		-49 317 973	-101 051 423
Endring i kundefordringer		-5 569	0
Endring i leverandørgjeld		-15 403 784	22 225 630
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-252 038 675	-162 349 835
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-296 518 464	-194 789 669
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av rentebærende gjeld		469 145 303	310 013 709
Utbetalinger ved nedbetaling av rentebærende gjeld		-236 946 618	0
Netto endring i konsernkonto		-135 580 153	-115 225 632
Innbetalinger av konsernbidrag		200 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		296 618 532	194 788 077
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		100 068	-1 592
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		185 794	187 386
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		285 862	185 793



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

VALUTA

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

INNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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



UTVIKLINGSTOMTER OG AKTIVERTE PROSJEKTKOSTNADER

Tomter aktiveres ved inngåelse av forpliktende avtale om kjøp.

Utviklingskostnader aktiveres fra og med tomten er regulert til boligformål. Finanskonstnader knyttet til tomten og utvikling kostnadsføres fremtil tomten er regulert til boligformål.

VARER

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

salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

BETINGEDE UTFALL

Kostnadsknyttede betingede utfall regnskapsføres når utfall kan estimeres og kostnaden anses sannsynlig.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter

omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Selskapet inngår i en

konsernkontoordning hvor Peab Finans AB eier hovedkontoen. Beholdningen er presentert som kortsiktig fordring/gjeld. Endring presenteres som "netto endring i konsernkonto".



Note 2 Tilvirkningskontrakter

	2022	2021
Tilvirkningskontrakter		
Akk.inntekter på pågående pr.	692 686 511	502 755 808
Akk.kontraktskostnader på pågående pr.	-618 870 010	-439 537 506
Sum	73 816 501	63 218 302
Opptjent, ikke fakturert inntekter		
Opptjent, ikke fakturert inntekter	690 572 033	502 732 306
Sum	690 572 033	502 732 306

Driftsinntektene knytter seg til utbygging av boligprosjekter Norheim trinn 1, Norheim trinn 2 og Inga Sparboes veg i Tromsø.

Selskapet har ingen pågående tapsprosjekter.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og derved ingen lønnskostnader og derfor ingen plikt til å inngå avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

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

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 18 750 inkl. mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer	5 569	0
Andre kortsiktige fordringer	0	200 000 000
Konsernkonto	27 374 891	0
Sum	27 380 460	200 000 000
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	14 000 000	60 000 000
Leverandørgjeld	31 868 756	46 759 784
Konsernkonto		108 205 262
Sum	45 868 756	214 965 046
Finansinntekt/Finanskostnad		
Renteinntekt	114 592	0
Rentekostnad	1 188 035	2 410 870
Sum	1 302 627	2 410 870

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



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	4 470 125	10 265 094
Skattekostnad ordinært resultat	4 470 125	10 265 094
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	20 247 537	46 385 959
Permanente forskjeller	71 215	273 560
Endring i midlertidige forskjeller	-25 238 218	-56 329 567
Skattepliktig inntekt	-4 919 466	-9 670 048
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	20 247 537	46 385 959
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 454 458	10 204 911
Skatteeffekt av permanente forskjeller	15 667	60 183
Sum	4 470 125	10 265 094
Effektiv skattesats	22,1 %	22,1 %

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

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	96 946 305	70 668 087	-26 278 218
Avsetninger mv	-1 040 000	0	1 040 000
Sum	95 906 305	70 668 087	-25 238 218
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 519 238	-18 599 772	4 919 466
Grunnlag for utsatt skatt	72 387 067	52 068 315	-20 318 752
Utsatt skatt (22 %)	15 925 155	11 455 029	-4 470 125

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	200 000 000	46 720 986	246 820 986
Årets resultat				15 777 412	15 777 412
Konsernbidrag avgitt			-14 000 000		-14 000 000
Pr 31.12.2022	100 000	0	186 000 000	62 498 398	248 598 398



Note 7 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	203 480 796	156 994 823
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	2 832 000	0
Sum varelager	206 312 796	156 994 823

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	223 401 743	358 953 343
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	367 750 235	0
Sum	591 151 977	358 953 343

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Opparbeidet ikke fakturert inntekt	690 572 033	502 732 306
Varelager	206 312 796	156 994 823
Sum	896 884 829	659 727 129

Peab AB har stillet selvskyldnerkausjon pålydende kr. 484 000 000.

Det finnes panterrett pålydende kr. 500 000 000 i eiendom i Tromsø hvor formell eier er Peab Eiendomsutvikling Nord AS.

Det holdes igjen kr. 182 186 som panterrett i innskudd som sikkerhet for garantien selskapet har stilt ovenfor Alta kommune.

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

Selskapet har garantiansvar etter Bustadoppføringslova overfor boligkjøpere i selskapets boligprosjekter. Pr 31.12.2022 er samlet garantiansvar for pågående og overleverte prosjekter tkr 45 943 502,-.



Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PEAB UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonær i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PEAB EIENDOMSUTVIKLING NORD AS	100	100,0	100,0