



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 257 620  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEBO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Pilestredet 29  
0166 OSLO

### 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: Petter Bogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### 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, 26.08.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           | 3    | 1 312 742        | 1 507 160        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 312 742</b> | <b>1 507 160</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  |      | 524 848          |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 2    | 410 641          | 318 460          |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 557 167          | 459 838          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 492 657</b> | <b>778 298</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-179 915</b>  | <b>728 862</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 17               | 28               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>17</b>        | <b>28</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 3    | 76 939           | 76 939           |
| Annen rentekostnad                            |      | 310 988          | 346 587          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>387 927</b>   | <b>423 526</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-387 910</b>  | <b>-423 498</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-567 824</b>  | <b>305 364</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4    | -124 865         | 67 206           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-442 959</b>  | <b>238 158</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-442 959</b>  | <b>238 158</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-442 959</b>  | <b>238 158</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-442 959</b>  | <b>238 158</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital                |      | -442 959         | 238 158          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-442 959</b>  | <b>238 158</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 311 284           | 249 755           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>311 284</b>    | <b>249 755</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 5 | 21 218 856        | 14 503 178        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    | 58 000            | 58 000            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>21 276 856</b> | <b>14 561 178</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>21 588 140</b> | <b>14 810 933</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 19 100            | 23 300            |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 4, 5 | 221 108           | 195 564           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>240 208</b>    | <b>218 864</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 104 728           | 138 639           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>104 728</b>    | <b>138 639</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>344 936</b>    | <b>357 503</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>21 933 076</b> | <b>15 168 435</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 6    | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 432 000           | 432 000           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>532 000</b>    | <b>532 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |             | 537 202           | 980 162           |
| Udisponert resultat               |             |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>537 202</b>    | <b>980 162</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>1 069 202</b>  | <b>1 512 162</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5           | 7 018 367         | 7 331 311         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3, 5        | 13 482 199        | 6 163 152         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>20 500 566</b> | <b>13 494 463</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>20 500 566</b> | <b>13 494 463</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 185 814           |                   |
| Betalbar skatt                    | 4           |                   | 124 061           |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 73 054            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            | 3           | 104 440           | 37 750            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>363 307</b>    | <b>161 811</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>20 863 874</b> | <b>13 656 274</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>21 933 076</b> | <b>15 168 435</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 857578

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 257 620  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEBO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Pilestredet 29  
0166 OSLO

#### 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: Petter Bogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### Revisjon

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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 959 257 620  
PEBO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           | 3           | 1 312 742        | 1 507 160        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>1 312 742</b> | <b>1 507 160</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  |             | 524 848          |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 2           | 410 641          | 318 460          |
| Annen driftskostnad                           | 1           | 557 167          | 459 838          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>1 492 657</b> | <b>778 298</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-179 915</b>  | <b>728 862</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |             | 17               | 28               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>17</b>        | <b>28</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 3           | 76 939           | 76 939           |
| Annen rentekostnad                            |             | 310 988          | 346 587          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>387 927</b>   | <b>423 526</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-387 910</b>  | <b>-423 498</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4           | -124 865         | 67 206           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-442 959</b>  | <b>238 158</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>-442 959</b>  | <b>238 158</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-442 959</b>  | <b>238 158</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>-442 959</b>  | <b>238 158</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital                |             | -442 959         | 238 158          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>-442 959</b>  | <b>238 158</b>   |



Organisasjonsnr: 959 257 620  
PEBO EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                |                |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel               | 4 | 311 284        | 249 755        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>311 284</b> | <b>249 755</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 2, 5 | 21 218 856        | 14 503 178        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 2    | 58 000            | 58 000            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>21 276 856</b> | <b>14 561 178</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>21 588 140</b> | <b>14 810 933</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                                 |      |                |                |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Kundefordringer                 |      | 19 100         | 23 300         |
| Andre kortsiktige<br>fordringer | 4, 5 | 221 108        | 195 564        |
| <b>Sum fordringer</b>           |      | <b>240 208</b> | <b>218 864</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 104 728        | 138 639        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>104 728</b> | <b>138 639</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>344 936</b> | <b>357 503</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>21 933 076</b> | <b>15 168 435</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 6 | 100 000        | 100 000        |
| Annen innskutt egenkapital      |   | 432 000        | 432 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>532 000</b> | <b>532 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Annen egenkapital               |  | 537 202        | 980 162        |
| Udisponert resultat             |  |                |                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>537 202</b> | <b>980 162</b> |



|                                   |      |                   |                   |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 069 202</b>  | <b>1 512 162</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til                         |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 5    | 7 018 367         | 7 331 311         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3, 5 | 13 482 199        | 6 163 152         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>20 500 566</b> | <b>13 494 463</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>20 500 566</b> | <b>13 494 463</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 185 814           |                   |
| Betalbar skatt                    | 4    |                   | 124 061           |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 73 054            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            | 3    | 104 440           | 37 750            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>363 307</b>    | <b>161 811</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>20 863 874</b> | <b>13 656 274</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>21 933 076</b> | <b>15 168 435</b> |



Organisasjonsnr: 959 257 620  
PEBO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.50



Til generalforsamlingen i  
PeBo Eiendom AS



Øvre Rælingsveg 82  
2005 Rælingen  
Telefon: + 47 63 83 96 22  
Mobil: + 47 915 67 418  
E-post: postmaster@a-1.no  
www.a-1.no  
Org.nr.: 995 880 261 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PeBo Eiendom AS som viser et underskudd på kr 442 959. 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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://www.revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

#### **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.

Rælingen, 31. august 2021

Morten Marstrander  
statsautorisert revisor



## Resultatregnskap PeBo Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                       | 3    | 1 312 742        | 1 507 160        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>1 312 742</b> | <b>1 507 160</b> |
| Lønnskostnad                              |      | 524 848          | 0                |
| Avskrivning av driftsmidler               | 2    | 410 641          | 318 460          |
| Annen driftskostnad                       | 1    | 557 167          | 459 838          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>1 492 657</b> | <b>778 298</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-179 915</b>  | <b>728 862</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 17               | 28               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 3    | 76 939           | 76 939           |
| Annen rentekostnad                        |      | 310 988          | 346 587          |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-387 910</b>  | <b>-423 498</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | -567 824         | 305 364          |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 4    | -124 865         | 67 206           |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |      | <b>-442 959</b>  | <b>238 158</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-442 959</b>  | <b>238 158</b>   |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital            |      | -442 959         | 238 158          |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>-442 959</b>  | <b>238 158</b>   |



### Balanse PeBo Eiendom AS

| Eiendeler                           | Note | 2020              | 2019              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 4    | 311 284           | 249 755           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |      | <b>311 284</b>    | <b>249 755</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 21 218 856        | 14 503 178        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 2    | 58 000            | 58 000            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>21 276 856</b> | <b>14 561 178</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>21 588 140</b> | <b>14 810 933</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 19 100            | 23 300            |
| Andre kortsiktige fordringer        | 4, 5 | 221 108           | 195 564           |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>240 208</b>    | <b>218 864</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 104 728           | 138 639           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>344 936</b>    | <b>357 503</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>21 933 076</b> | <b>15 168 435</b> |



**Balanse**  
**PeBo Eiendom AS**

| Egenkapital og gjeld              | Note | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 6    | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 432 000           | 432 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>532 000</b>    | <b>532 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | 537 202           | 980 162           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>537 202</b>    | <b>980 162</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 069 202</b>  | <b>1 512 162</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5    | 7 018 367         | 7 331 311         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3, 5 | 13 482 199        | 6 163 152         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>20 500 566</b> | <b>13 494 463</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 185 814           | 0                 |
| Betalbar skatt                    | 4    | 0                 | 124 061           |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 73 054            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            | 3    | 104 440           | 37 750            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>363 307</b>    | <b>161 811</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>20 863 874</b> | <b>13 656 274</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>21 933 076</b> | <b>15 168 435</b> |

Oslo, 31.08.2021  
Styret i PeBo Eiendom AS

Petter Bogen  
styrets leder/daglig leder



## PeBo Eiendom AS (Org.nr 959 257 620)

### Noter 2020

#### Regnskapsprinsipper

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen klassifiseres som anleggsmidler. Øvrige eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp klassifiseres som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler og omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet

Salgsinntekter medtas etter opptjeningsprinsippet som normalt er leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter beregnet betalbare skatt på årets ordinære resultat. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier, samt skatteeffekten av skattemessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres som en immateriell eiende.

#### Note 1 – Lønn, godtgjørelser og mellomværende med ledelse

Lønnskostnader består av følgende poster:

| <b>Lønnskostnader</b>          | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Lønninger                      | 448 303     | 0           |
| Arbeidsgiveravgift             | 63 211      | 0           |
| Pensjonskostnader              | 0           | 0           |
| Andre personalytelser          | 13 334      | 0           |
| Sum                            | 524 848     | 0           |
| Gjennomsnittlig antall årsverk | 1,5         | 0           |

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har arbeider med å etablere slik ordning.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledelsen eller styret. Det foreligger ingen spesielle avtaler eller rettigheter ut over det som følger av ordinære aksjonærrettigheter, jfr note 6.

Det er ikke stillet sikkerhet eller garantier for ledelsen eller aksjonærene.

#### **Revisor**

For regnskapsåret 2020 utgjør honorar til revisor kr 31 875 for revisjon, samt kr 12 188 for annen bistand. Samt endring periodisering - kr 24 813. Alle beløp inkludert mva.



## PeBo Eiendom AS (Org.nr 959 257 620)

### Noter 2020

#### Note 2 - Varige driftsmidler

|   | Bygninger og<br>fast eiendom | Ikke avskr.<br>bare dr.m. | Sum               |
|---|------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2020               | 17 267 816                   | 58 000                    | 17 325 816        |
| Tilgang i året                          | 7 126 319                    | 0                         | 7 126 319         |
| Avgang i året                           | 0                            | 0                         | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>      | <b>24 394 135</b>            | <b>58 000</b>             | <b>24 452 135</b> |
| <br>                                    |                              |                           |                   |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2020           | -3 175 279                   | 0                         | -3 175 279        |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b> | <b>21 218 856</b>            | <b>58 000</b>             | <b>21 276 856</b> |
| <br>                                    |                              |                           |                   |
| Årets avskrivninger                     | 410 641                      | 0                         | 410 641           |
| Økonomisk levetid                       | 50 år                        |                           |                   |
| <b>Avskrivningsplan</b>                 | <b>Linnær</b>                |                           |                   |

Bygninger og fast eiendom omfatter forretningslokaler og to boligeiendom i Oslo, samt bedriftsleilighet i Nice – Frankrike. Tomt/garasjeanlegg inngår med kr 590 000, samt to hyttetomter i Etnedal inngår med kr 754 740 og er ikke avskrevet. Det antas at det ligger merverdier i eiendommene.

#### Note 3 - konsernposter

Selskapet er datterselskap i konsern. Selskapets morselskap er:  
Petter Bogen Holding AS, Pilestredet 29, 0166 Oslo.

I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak utarbeides det ikke konsernregnskap.

Selskapet har følgende transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern og med eier av morselskapet:

| Regnskapslinje – vedrørende              | 2020       | 2019      |
|--|------------|-----------|
| Annen driftsinntekt – husleie            | 939 329    | 926 360   |
| Rentekostnad til morselskap              | 76 939     | 76 939    |
| <br>                                     |            |           |
| Øvrig langsiktig gjeld til morselskap    | 13 551 530 | 5 528 970 |
| Øvrig langsiktig gjeld til søsterselskap | -69 331    | 634 182   |

Det er ikke avgitt pant eller annen sikkerhetsstillelse til fordel for morselskapet.  
Det er ikke avtalt nærmere tilbakebetalingstid på gjeld til morselskapet



## PeBo Eiendom AS (Org.nr 959 257 620)

### Noter 2020

#### Note 4 - Skatt

| <b>Årets skattegrunnlag</b>               | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---|-------------|-------------|
| Ordinært resultat før skatt               | -567 824    | 305 364     |
| Permanente forskjeller                    | 256         | 119         |
| Endring i midlertidige forskjeller        | 279 677     | 258 429     |
| Grunnlag betalbar skatt                   | -287 892    | 563 912     |
| Betalbar skatt på årets ordinære resultat | -63 336     | 124 061     |
| Endring i utsatt skatt                    | -61 529     | -56 855     |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | -124 865    | 67 206      |

Negativ betalbar skatt gjelder adgang til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019. Til gode inngår i Andre kortsiktige fordringer med kr 63 336.

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

|   | <b>2019</b>       | <b>2020</b>       | <b>Endring</b> |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler                     | -992 149          | -1 342 262        | 350 113        |
| Fordringer                              | -143 100          | -72 664           | -70 436        |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-1 135 249</b> | <b>-1 414 926</b> | <b>279 677</b> |
| Utsatt skattefordel                     | -249 755          | -311 284          | 61 529         |
| Skattesats                              | 22 %              | 22 %              |                |

#### Note 5 - Fordringer, gjeld og garantier

| <b>Andre kortsiktige fordringer</b>     | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|---|----------------|----------------|
| Øvrige fordringer                       | 357 108        | 331 564        |
| Avsatt til tap på krav                  | -136 000       | -136 000       |
| <b>Sum andre kortsiktige fordringer</b> | <b>221 108</b> | <b>195 564</b> |

| <b>Langsiktig gjeld</b>                              | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinst. som forfaller om mer enn 5 år | 5 953 965   | 6 266 909   |
| Gjeld til kredittinstitusjon                         | 7 018       | 7 331 311   |

#### Garantier

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det gitt pant i fast eiendom på kr 8 400 000.

|  |            |           |
|--|------------|-----------|
| Bokført verdi på pantsatt driftsmiddel | 11 453 789 | 9 131 834 |
|--|------------|-----------|



**PeBo Eiendom AS**  
(Org.nr 959 257 620)

**Noter 2020**

**Note 6 - Aksjer, aksjeeiere m.v.**

Selskapets aksjekapital er kr 100 000 bestående av 100 aksjer pålydende kr 1 000.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

| Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12: | Verv | Antall | Eierandel |
|--|------|--------|-----------|
| Petter Bogen Holding AS                      | *)   | 100    | 100 %     |

\*) Petter Bogen; styreformann/daglig leder er eneksjonær i morselskapet.