



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 892 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEAB BOLIG PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Strandveien 17
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bodil Ekdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8		
Omsetning		286 413 000	516 728 000
Sum inntekter		286 413 000	516 728 000
Kostnader			
Varekostnad	8	223 810 000	438 012 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	62 000	62 000
Annen driftskostnad	2	1 050 000	1 400 000
Sum kostnader		224 922 000	439 475 000
Driftsresultat		61 491 000	77 253 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 349 000	5 533 000
Annen renteinntekt		27 000	146 000
Sum finansinntekter		7 377 000	5 679 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 896 000	828 000
Annen rentekostnad		25 000	
Sum finanskostnader		1 921 000	829 000
Netto finans		5 455 000	4 850 000
Ordinært resultat før skattekostnad		66 947 000	82 103 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	14 728 000	18 063 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 218 000	64 040 000
Årsresultat	6	52 218 000	64 040 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 218 000	64 040 000
Totalresultat		52 218 000	64 040 000
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført til annen Egenkapital		52 218 000	64 040 000
Sum overføringer og disponeringer		52 218 000	64 040 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 614 000	
Sum immaterielle eiendeler		2 614 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	21 000	83 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	21 000	83 000
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		2 635 000	83 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 10, 11	5 623 000	55 555 000
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt	8, 10, 11		260 029 000
Andre kortsiktige fordringer	7	317 238 000	305 930 000
Sum fordringer		317 238 000	565 959 000
Sum omløpsmidler		322 861 000	621 513 000
SUM EIENDELER		325 495 000	621 597 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		83 842 000	83 842 000
Sum innskutt egenkapital		84 842 000	84 842 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		97 487 000	133 252 000
Sum opptjent egenkapital		97 487 000	133 252 000
Sum egenkapital	6	182 329 000	218 094 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		7 474 000
Andre avsetninger for forpliktelser		50 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		50 000	7 474 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		50 000	7 474 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			151 901 000
Leverandørgjeld	7	4 763 000	24 856 000
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	138 353 000	219 272 000
Sum kortsiktig gjeld		143 117 000	396 029 000
Sum gjeld		143 167 000	403 503 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 495 000	621 597 000

 BankID Signing
Henning Wetthe Hånevoild
2022-06-28

 BankID Signing
Lars Petter Holmen
2022-06-28

 BankID Signing
Terje Hagerup Hjelset
2022-06-28

 BankID Signing
Inger Kirkstuen Foss
2022-06-28

 BankID Signing
Kjartan Fløten
2022-06-28

Årsregnskap 2021 Peab Bolig Prosjekt AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 892 385

Årsberetning 2021 for Peab Bolig Prosjekt AS

Peab Bolig Prosjekt AS eies 100 % av Peab Eiendomsutvikling AS. Selskapets formål er erverv, utvikling, oppføring og salg av boliger. Selskapet er lokalisert i Bærum kommune.

Selskapet hadde ved inngangen til 2021 2 pågående boligprosjekter med totalt 140 boliger. Begge prosjektene ble ferdigstilt og overlevert i 2021.

Selskapet oppnådde i 2021 et resultat før skatt på kr. 66,9 mill. mot et resultat på kr. 82,1 mill. i 2020. Driftsinntektene utgjorde kr. 286,4 mill. (516,7 mill. i 2020). Selskapets totalkapital utgjorde pr. 31.12.2021 kr. 325,5 mill. (621,6 mill. i 2020) og bokført egenkapital var på kr. 182,3 mill. (218,1 mill. i 2020) noe som tilsvarer en egenkapitalandel på 56,0 % i 2021 (35,1 % i 2020). Styret mener egenkapitalen er forsvarlig.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er 291,7 mill. i 2021 (413,9 mill. i 2020) sammenlignet med et driftsresultat på 61,5 mill. Variansen skyldes i hovedsak endring i opparbeidet, ikke fakturert inntekt og endring i varebeholdning. Kortsiktig gjeld er 143,1 mill. i 2021 (396,0 mill. i 2020).

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.

Selskapet inngår i Peab Finans AB sin konsernkontoordning, og tilgang til likviditet er god.

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. Selskapets kunder, det vil primært si kjøpere av boliger, overtar ikke sin bolig før fullt oppgjør er innbetalt til meglers konto.

Selskapets rentebærende gjeld er med flytende rentesats og er derfor eksponert mot endringer i markedsrentenivået.

Ut over 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 boligkjøpere.

Selskapet overvåker og følger myndighetenes råd om koronavirus (Covid 19), men har i all hovedsak klart å holde virksomheten i gang uten stans eller spesielle forsinkelser.

Styret kjenner ikke til andre 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 andre forhold som etter styrets syn har vesentlig betydning ved bedømmelse av regnskapet.

På selskapets prosjekter hvor det engasjeres entreprenører vil disse kunne utføre arbeid som kan påvirke det ytre miljø i form av støy, støv, rystelser og annen miljøbelastning. Selskapets mål og krav til entreprenører er at dette reduseres til et nivå som ligger innenfor krav fra myndigheter og kunder.

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 5 personer, hvorav 1 er kvinne. 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.

Peab Bolig Prosjekt AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 52,2 mill som foreslås disponert slik:

Beløpet i mill kr

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	52,2

28.06.2022
Styret i Peab Bolig Prosjekt AS

Henning Wettre Hanevold
styreleder/daglig leder

Terje Hagerup Hjelset
styremedlem

Inger Kirkestuen Foss
styremedlem

Lars Petter Holmen
styremedlem

Kjartan Glad Fleten
styremedlem

Resultatregnskap				
Peab Bolig Prosjekt AS				
- Beløp i hele 1000				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020	
Omsetning		286 413	516 728	
Sum driftsinntekter		<u>286 413</u>	<u>516 728</u>	
Varekostnad	8	223 810	438 012	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	62	62	
Annen driftskostnad	2	1 050	1 400	
Sum driftskostnader		<u>224 922</u>	<u>439 475</u>	
Driftsresultat		<u>61 491</u>	<u>77 253</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 349	5 533	
Annen renteinntekt		27	146	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 896	828	
Annen rentekostnad		25	0	
Resultat av finansposter		<u>5 455</u>	<u>4 850</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		66 947	82 103	
Skattekostnad på ordinært resultat	4	14 728	18 063	
Ordinært resultat		<u>52 218</u>	<u>64 040</u>	
Årsresultat	6	<u>52 218</u>	<u>64 040</u>	
Overføringer				
Overført til annen Egenkapital		52 218	64 040	
Sum overføringer		<u>52 218</u>	<u>64 040</u>	

Balanse			
Peab Bolig Prosjekt AS			
	Note	2021	2020
- Beløp i hele 1000			
Eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 614	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 614</u>	<u>0</u>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	21	83
Sum varige driftsmidler	3	<u>21</u>	<u>83</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 635</u>	<u>83</u>
Omløpsmidler			
Varelager	9, 10, 11	5 623	55 555
Fordringer			
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt	8, 10, 11	0	260 029
Andre kortsiktige fordringer	7	317 238	305 930
Sum fordringer		<u>317 238</u>	<u>565 959</u>
Sum omløpsmidler		<u>322 861</u>	<u>621 513</u>
Sum eiendeler		<u>325 495</u>	<u>621 597</u>

Balanse			
Peab Bolig Prosjekt AS			
- Beløp i hele 1000			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000	1 000
Overkurs		83 842	83 842
Sum innskutt egenkapital		<u>84 842</u>	<u>84 842</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		97 487	133 252
Sum opptjent egenkapital		<u>97 487</u>	<u>133 252</u>
Sum egenkapital	6	<u>182 329</u>	<u>218 094</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	7 474
Andre avsetninger for forpliktelser		50	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>50</u>	<u>7 474</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	151 901
Leverandørgjeld	7	4 763	24 856
Annen kortsiktig gjeld	7	138 353	219 272
Sum kortsiktig gjeld		<u>143 117</u>	<u>396 029</u>
Sum gjeld		<u>143 167</u>	<u>403 503</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>325 495</u>	<u>621 597</u>
28.06.2022			
Styret i Peab Bolig Prosjekt AS			
Henning Wettre Hanevold styreleder/daglig leder	Terje Hagerup Hjelset styremedlem	Inger Kirkestuen Foss styremedlem	
Lars Petter Holmen styremedlem	Kjartan Glad Fleten styremedlem		

Indirekte kontantstrøm			
Peab Bolig Prosjekt AS			
	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		66 947	82 103
Ordinære avskrivninger		62	62
Endring i varelager		49 932	142 580
Endring i leverandørgjeld		-20 093	-11 984
Endring i andre tidsavgrensingsposter		194 843	201 120
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>291 690</u>	<u>413 882</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny gjeld		164 974	225 396
Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld		-316 875	-452 380
Netto endring konsern konto		-5 589	-7 950
Tilbakebetaling fordring konsern		0	150 000
Utbetalinger til konserninternt lån		0	280 603
Utbetalinger av konsernbidrag		134 201	48 346
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-291 690</u>	<u>-413 882</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		<u>0</u>	<u>0</u>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>0</u>	<u>0</u>

Regnskapsprinsipper

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

Grunnleggende regnskapsprinsipper- vurdering og klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrøm og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge gjeldende per 31. desember 2021. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunktet for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskapet og balansen. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Det kan i henhold til god regnskapsskikk være unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene vil, dersom det er aktuelt, kommenteres i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap, som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

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. Fullføringsgraden beregnes som påløpt prosjektkostnad, inkludert verdi av tomt, sett opp mot totalt estimerte prosjektkostnader.

Egenregiprosjekter / Anleggskontrakter

Egenregiprosjekter 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 sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd. Selskapet inngår i en konsernkontoordning hvor Peab Finans AB eier hovedkontoen. Beholdningen er presentert som konsernmellomværende. Endring presenteres som "Netto endring i kassekreditt (konsernkonto)".

Note 2 Lønnskostnader

Peab Bolig Prosjekt AS har ingen ansatte og derved ingen lønnskostnader og derfor ingen plikt til å inngå avtale om obligatorisk tjenstepensjon. Det utbetales ikke honorar til styremedlemmene eller daglig leder, og selskapet har ingen fremtidige forpliktelse til styrets leder eller daglig leder. Daglig leder lønnes fra morselskapet.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør t kr. 53.

Note 3 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	187	187
= Anskaffelseskost 31.12.21	187	187
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	167	167
= Bokført verdi 31.12.21	21	21
Årets ordinære avskrivninger	62	62

Beløp i hele tusen

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	24 816	29 524
Endring i utsatt skatt	-10 088	-11 462
Skattekostnad ordinært resultat	14 728	18 063
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	66 947	82 103
Permanente forskjeller	-1	0
Endring i midlertidige forskjeller	45 853	52 098
Avgitt konsernbidrag	-112 799	-134 201
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	24 816	29 524
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-24 816	-29 524
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	66 947	82 103
Beregnet skatt av resultat før skatt	14 728	18 063
Sum	14 728	18 063
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-75	-37	38
Tilvirkningskontrakter	0	37 202	37 202
Avsetninger mv	-50	0	50
Andre forskjeller	-11 757	-3 194	8 563
Sum	-11 882	33 971	45 853
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-11 882	33 971	45 853
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-2 614	7 474	10 088

Beløp i hele tusen

Note 5 Aksjonærer

- Beløp i hele tusen

Aksjekapitalen i Peab Bolig Prosjekt AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	100	1 000
Sum	10		1 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peab Eiendomsutvikling AS	10	100	100
Totalt antall aksjer	10	100	100

Morselskapet Peab Eiendomsutvikling AS benytter unntaket i regnskapsloven § 3-7 med hensyn til å utarbeide konsernregnskap. Konsernregnskapet for Peab AB, som er konsernspiss kan fåes ved henvendelse til Peab AB.

Note 6 Egenkapital

- Beløp i hele tusen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 000	83 842	133 252	218 094
Pr 01.01.2021	1 000	83 842	133 252	218 094
Årets resultat			52 218	52 218
Konsernbidrag avgitt			-87 983	-87 983
Pr 31.12.2021	1 000	83 842	97 487	182 329

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern & transaksjoner med nærstående

- Beløp i hele tusen

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	280 000	280 603	0	0
Konsernkonto	28 898	23 309	0	0
Sum	308 898	303 912	0	0

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	112 799	214 201	0	0
Leverandørgjeld konsern	4 496	24 613	0	0
Sum	117 295	238 814	0	0

Selskapet inngår i en konsernkontoordning hvor Peab Finans AB eier hovedkontoen. En vesentlig del av selskapets innkjøp gjøres fra konsernselskaper. Det gjelder i hovedsak kjøp av entreprenørtjenester fra Peab AS og eiendommer fra selskaper i Peab Eiendomsutvikling AS konsern.

Note 8 Tilvirkningskontrakter

- Beløp i hele tusen

	2021	2020
Akk inntekter på igangværende prosjekter	0	306 816
Akk påløpte kontraktskostnader på igangværende prosjekter	0	273 413
Netto resultatført igangværende prosjekter	0	33 403

Oppgjente, ikke fakturerte inntekter igangværende kontrakter 0 -62 620

Selskapet har ingen pågående tapsprosjekter.

Note 9 Varer

- Beløp i hele tusen

	2021	2020
Lager av varer under tilvirkning	600	55 555
Lager egnetilvirkede ferdigvarer	5 023	0
Sum	5 623	55 555

Note 10 Pantstillelser

- Beløp i hele tusen

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2021	31.12.2020
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	151 901
Sum	0	151 901

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Opparbeidet ikke fakturert inntekt	0	260 030
Sum	0	260 030

Note 11 Garantiansvar

- Beløp i hele tusen

Selskapet har garantiansvar etter Bustadoppføringslova overfor boligkjøperne i selskapets boligprosjekter. Pr 31.12.2021 er samlet garantiansvar for pågående og overleverte prosjekter kr 104 737.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Peab Bolig Prosjekt AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peab Bolig Prosjekt AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 28.06.2021.

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.



Building a better
working world

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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, 29.06.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Peab Bolig Prosjekt AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: WDEK1-TP0GZ-H044S-X5TDT-05ULIN-ATB3I



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

2022-06-29 09:23:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WDEK1-TPOGZ-H044S-X5TDT-05ULIN-ATB3I

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/validate>