



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Ole Martin Larssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	384 188 495	118 493 814
Sum inntekter		384 188 495	118 493 814
Kostnader			
Varekostnad	2	331 377 779	103 829 816
Annen driftskostnad	3	4 013 174	1 125 249
Sum kostnader		335 390 952	104 955 065
Driftsresultat		48 797 543	13 538 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		554
Sum finansinntekter			554
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 410 870	550 128
Annen rentekostnad		713	400
Sum finanskostnader		2 411 584	550 528
Netto finans		-2 411 584	-549 974
Ordinært resultat før skattekostnad		46 385 959	12 988 775
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 265 094	1 189 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 120 865	11 798 840
Årsresultat	7	36 120 865	11 798 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 120 865	11 798 840
Totalresultat		36 120 865	11 798 840
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 198 719
Avsatt til annen egenkapital		36 120 865	10 600 121
Sum overføringer og disponeringer		36 120 865	11 798 840



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		156 994 823	55 943 400
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2, 4, 8	702 732 306	125 564 183
Sum fordringer		702 732 306	125 564 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	185 794	187 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 794	187 386
Sum omløpsmidler		859 912 923	181 694 969
SUM EIENDELER		859 912 923	181 694 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		200 000 000	
Sum innskutt egenkapital		200 100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		46 720 986	10 600 121
Sum opptjent egenkapital		46 720 986	10 600 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	246 820 986	10 700 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 455 029	1 189 935
Sum avsetninger for forpliktelser		11 455 029	1 189 935
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	358 953 343	48 939 634
Sum annen langsiktig gjeld		358 953 343	48 939 634
Sum langsiktig gjeld		370 408 372	50 129 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	47 838 203	25 612 573
Annen kortsiktig gjeld	4	194 845 361	95 252 706
Sum kortsiktig gjeld		242 683 564	120 865 279
Sum gjeld		613 091 936	170 994 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		859 912 923	181 694 969
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 559226

Enheten

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

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: Ole Martin Larssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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 2021: Årsregnskap 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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 915 464 254
PEAB UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	384 188 495	118 493 814
Sum inntekter		384 188 495	118 493 814
Kostnader			
Varekostnad	2	331 377 779	103 829 816
Annen driftskostnad	3	4 013 174	1 125 249
Sum kostnader		335 390 952	104 955 065
Driftsresultat		48 797 543	13 538 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		554
Sum finansinntekter			554
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 410 870	550 128
Annen rentekostnad		713	400
Sum finanskostnader		2 411 584	550 528
Netto finans		-2 411 584	-549 974
Ordinært resultat før skattekostnad		46 385 959	12 988 775
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 265 094	1 189 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 120 865	11 798 840
Årsresultat	7	36 120 865	11 798 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 120 865	11 798 840
Totalresultat		36 120 865	11 798 840
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 198 719
Avsatt til annen egenkapital		36 120 865	10 600 121
Sum overføringer og disponeringer		36 120 865	11 798 840



Organisasjonsnr: 915 464 254
PEAB UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 156 994 823 55 943 400

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 2, 4, 8 702 732 306 125 564 183

Sum fordringer 702 732 306 125 564 183

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8 185 794 187 386

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 185 794 187 386

Sum omløpsmidler 859 912 923 181 694 969

SUM EIENDELER 859 912 923 181 694 969

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 6

Annen innskutt egenkapital 200 000 000

Sum innskutt egenkapital 200 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 46 720 986 10 600 121

Sum opptjent egenkapital 46 720 986 10 600 121

Sum egenkapital 7 246 820 986 10 700 121

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 11 455 029 1 189 935

Sum avsetninger for
forpliktelser 11 455 029 1 189 935

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	358 953 343	48 939 634
Sum annen langsiktig gjeld		358 953 343	48 939 634
Sum langsiktig gjeld		370 408 372	50 129 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	47 838 203	25 612 573
Annen kortsiktig gjeld	4	194 845 361	95 252 706
Sum kortsiktig gjeld		242 683 564	120 865 279
Sum gjeld		613 091 936	170 994 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		859 912 923	181 694 969
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 915 464 254
PEAB UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:


0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Pål Kristian Jensen
2022-06-22

 BankID Signing
Kristian Høines Mathisen
2022-06-22

Årsregnskap 2021

Peab Utbygging AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 464 254



Årsberetning 2021 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.

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 mener at årsregnskapet for Peab Utbygging AS gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat for 2021.

Selskapet har i 2021 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. Det er ikke overlevert noen enheter til kunder i 2021, men i 2022 har Norheim trinn 1 en deloverlevering, mens Trondenes trinn 2 ferdigstilles i sin helhet i Q2 2022.

Selskapet oppnådde i 2021 et resultat før skatt på tkr 46 386 mot et resultat på tkr 12 989 i 2020. Driftsinntektene utgjorde tkr 384 188 (118 494), driftskostnader tkr 335 391 (104 955). Driftsresultatet tkr 48 798 (13 539), og netto finansresultat tkr -2 412 (-550). Selskapets total kapital utgjorde tkr 859 913 (181 695) og bokført egenkapital var på tkr 246 821 (10 700) noe som tilsvarer en egenkapitalandel på 29 % (6 %).

Styret mener egenkapital er forsvarlig.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var på tkr -194 790 (-55 449). Selskapet er med i Peab konsernets konsernkontosystem. Likviditetssituasjonen er god.

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 i pågående prosjekter.

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.

Utviklingen i markedene for nye boliger og næringsbygg er nært knyttet til utviklingen i norsk økonomi. Hvordan fremtidig ordrerreserve påvirkes av koronasituasjonen er vanskelig å estimere på nåværende tidspunkt. Igangsetting av boliger, private og offentlige næringsbygg kan få nedgang i tiden fremover. Selskapets omsetning er til norske kunder i privat sektor. Det offentlige har uttalt at de vil holde bygg og anleggsaktivitetene i Norge oppe. Regjeringen har innført krisepakker for å dempe økonomiske virkninger av koronaviruset og Norges Bank har satt ned renten betydelig. Omsetning skjer i norske kroner og innkjøp er i hovedsak også i norske kroner slik at kronefallet ikke har vesentlig betydning for selskapet. Styret anser at dette sammen med en forventet positiv effekt av igangsatte forbedringstiltak gir selskapet gode framtidsutsikter.

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 markedsnivået.



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 samfunnmessige 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.

Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer, daglig leder og øvrige ledelse for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

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.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

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

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 36 120 865 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	36 120 865

Tromsø, 22.06.2022
Styret i Peab Utbygging AS

Pål Kristian Jensen
styremedlem

Kristian Høines Mathisen
styreleder



RESULTATREGNSKAP

PEAB UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	2	384 188 495	118 493 814
Sum driftsinntekter		384 188 495	118 493 814
Varekostnad	2	331 377 779	103 829 816
Annen driftskostnad	3	4 013 174	1 125 249
Sum driftskostnader		335 390 952	104 955 065
Driftsresultat		48 797 543	13 538 749
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	554
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 410 870	550 128
Annen rentekostnad		713	400
Resultat av finansposter		-2 411 584	-549 974
Ordinært resultat før skattekostnad		46 385 959	12 988 775
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 265 094	1 189 935
Ordinært resultat		36 120 865	11 798 840
Årsresultat	7	36 120 865	11 798 840
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 198 719
Avsatt til annen egenkapital		36 120 865	10 600 121
Sum overføringer		36 120 865	11 798 840



BALANSE

PEAB UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		156 994 823	55 943 400
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	2, 4, 8	702 732 306	125 564 183
Sum fordringer		702 732 306	125 564 183
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	185 794	187 386
Sum omløpsmidler		859 912 923	181 694 969
Sum eiendeler		859 912 923	181 694 969



BALANSE

PEAB UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		200 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		200 100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		46 720 986	10 600 121
Sum opptjent egenkapital		46 720 986	10 600 121
Sum egenkapital	7	246 820 986	10 700 121
GJELD			
Utsatt skatt	5	11 455 029	1 189 935
Sum avsetning for forpliktelser		11 455 029	1 189 935
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	358 953 343	48 939 634
Sum annen langsiktig gjeld		358 953 343	48 939 634
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	47 838 203	25 612 573
Annen kortsiktig gjeld	4	194 845 361	95 252 706
Sum kortsiktig gjeld		242 683 564	120 865 279
Sum gjeld		613 091 936	170 994 848
Sum egenkapital og gjeld		859 912 923	181 694 969

Tromsø, 22.06.2022
Styret i Peab Utbygging AS

Pål Kristian Jensen
styremedlem

Kristian Høines Mathisen
styreleder



INDIREKTE KONTANTSTRØM

PEAB UTBYGGING AS

	Note	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		46 385 959	12 988 775
Endring i varelager		-101 051 423	-55 943 400
Endring i leverandørgjeld		22 225 630	24 521 187
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-162 349 835	-37 015 662
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-194 789 669	-55 449 099
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		258 721 722	48 939 634
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		51 291 987	0
Netto endring i konsernkonto		-115 225 632	6 507 460
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		194 788 077	55 447 094
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 592	-2 005
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		187 386	189 391
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		185 793	187 387



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.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

EGENREGIPROSJEKTER/ANLEGGSKONTRAKTER

Egenregiprojekter regnskapsføres som anleggskontrakt etter hvert som prosjektet blir solgt. Inntekt på anleggskontrakter resultatføres i takt med fremdriften i prosjektet, og inntektsføringen starter ved byggestart. Inntektsføring av kontraktsfortjenesten begrenses til andelen av prosjektet som er solgt.

KOSTNADSFØRINGSTIDSPUNKTET

Utgifter sammenliknes med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgiftene som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved omstrukturering og nedleggelse av virksomhet kostnadsføres samtlige utgifter knyttet til dette på beslutningstidspunktet.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. 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. Finanskostnader 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.

GARANTI

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

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.



Note 2 Salgsinntekter

	2021	2020
Tilvirkningskontrakter		
Akk.inntekter på pågående pr.	502 755 808	118 543 813
Akk.kontraktskostnader på pågående pr.	-439 537 506	-104 544 927
Sum	63 218 302	13 998 886
Opptjent, ikke fakturert inntekter		
Opptjent, ikke fakturert inntekter	502 732 306	118 543 813
Sum	502 732 306	118 543 813

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

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

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 24 000 inkl. mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Konsernbidrag konsern	200 000 000	0
Konsernkonto	0	7 020 370
Sum	200 000 000	7 020 370
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	60 000 000	60 000 000
Leverandørgjeld innen konsern	46 759 784	25 360 113
Påløpte renter på lån i samme konsern	0	129 166
Konsernkonto	108 205 262	0
Sum	213 519 568	85 489 279
Finansinntekt/Finanskostnad		
Renteinntekt innen konsern	0	554
Rentekostnad innen konsern	2 410 870	550 128
Sum	2 410 870	550 682

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



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	10 265 094	1 189 935
Skattekostnad ordinært resultat	10 265 094	1 189 935
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	46 385 959	12 988 775
Permanente forskjeller	273 560	0
Endring i midlertidige forskjeller	-56 329 567	-14 338 520
Skattepliktig inntekt	-9 670 048	-1 349 745
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	46 385 959	12 988 775
Beregnet skatt av resultat før skatt	10 204 911	2 857 531
Skatteeffekt av permanente forskjeller	60 183	0
Ikke balanseført USF	0	-1 667 596
Sum	10 265 094	1 189 935
Effektiv skattesats	22,1 %	9,2 %

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

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	70 668 087	14 338 520	-56 329 567
Sum	70 668 087	14 338 520	-56 329 567
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 599 772	-8 929 724	9 670 048
Grunnlag for utsatt skatt	52 068 315	5 408 796	-46 659 519
Utsatt skatt (22 %)	11 455 029	1 189 935	-10 265 094

Note 6 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

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	0	10 600 121	10 700 121
Årets resultat				36 120 865	36 120 865
Konsernbidrag mottatt			200 000 000		200 000 000
Pr 31.12.2021	100 000	0	200 000 000	46 720 986	246 820 986

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	358 953 343	48 939 634
Sum	358 953 343	48 939 634
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Opparbeidet ikke fakturert inntekt	502 732 306	118 543 813
Sum	502 732 306	118 543 813

Byggekreditt 1 knytter seg til utbygging av infrastruktur og oppføring av boligprosjekt Norheim trinn 1 og trinn 2. Renter på byggekreditt er pr. 31.12.2021 2,610%.

Panterett pålydende tkr 484 000. Selvskyldnerkausjon fra Peab AB pålydende tkr 484 000.

Byggekreditt 2 knytter seg til oppføring av "Vigør-prosjektet" i Inga Spoarboes veg i Tromsø. Renter på byggekreditt er pr. 31.12.2021 2,57%.

Panterett pålydende tkr 500 000 i eiendom i Tromsø hvor formell eier er Peab Eiendomsutvikling Nord AS.

Byggekreditt 3 knytter seg til oppføring av byggeprosjekt Bo på Trondenes. Renter på byggekreditt er pr. 31.12.2021 2,9%.

Panterett pålydende tkr 115 000 i eiendom i Harstad stilt av Peab Eiendomsutvikling Nord AS.

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

Selskapet har garantiansvar etter Bustadoppføringslova overfor boligkjøpere i selskapets boligprosjekter. Pr 31.12.2021 er samlet garantiansvar for pågående og overleverte prosjekter tkr 30 959,-.



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 Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peab Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 21.05.2021.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (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 modifierer 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, 24.06.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Peab Utbygging AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: GA487-WZEBY-7BF55-BAOWN-UXYNS-YLO1L



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: 213.52.xxx.xxx

2022-06-24 09:34:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GA487-WZEBY-7BF55-BAOWN-UXYNS-YL01L

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>