



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 877 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: P&E EIENDOM AS
Forretningsadresse: Peder Bogens gate 6
3238 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tommy Eliassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		332 400	325 200
Sum inntekter		332 400	325 200
Kostnader			
Avskrivning	3	90 000	90 000
Annen driftskostnad	2	78 977	46 969
Sum kostnader		168 977	136 969
Driftsresultat		163 423	188 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 326 000	971 320
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 357	144 890
Annen finansinntekt		5 709	5 502
Sum finansinntekter		1 345 066	1 121 712
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 867	269 945
Annen finanskostnad		263 908	307 258
Sum finanskostnader		292 775	577 203
Netto finans		1 052 291	544 509
Ordinært resultat før skattekostnad		1 215 714	732 740
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-15 233	141 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 230 947	591 308
Årsresultat		1 230 947	591 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	1 230 947	591 308
Sum overføringer og disponeringer		1 230 947	591 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	48 853	33 620
Sum immaterielle eiendeler		48 853	33 620
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 659 048	1 749 048
Sum varige driftsmidler		1 659 048	1 749 048
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	13 221 289	13 221 289
Investeringer i tilknyttet selskap	7	9 000	9 000
Andre fordringer	6	14 700	14 700
Sum finansielle anleggsmidler		13 244 989	13 244 989
Sum anleggsmidler		14 952 890	15 027 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	3 781 320	6 230 949
Sum fordringer		3 781 320	6 230 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 236	315 219
Sum omløpsmidler		4 194 556	6 546 168
SUM EIENDELER		19 147 446	21 573 825

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 746 650	8 515 703
Sum opptjent egenkapital		9 746 650	8 515 703
Sum egenkapital		9 776 650	8 545 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 230 831	9 753 332
Sum annen langsiktig gjeld		9 230 831	9 753 332
Sum langsiktig gjeld		9 230 831	9 753 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 085	24 272
Betalbar skatt	5		175 052
Skyldige offentlige avgifter		57 815	71 717
Annen kortsiktig gjeld	6	75 065	3 003 749
Sum kortsiktig gjeld		139 964	3 274 790
Sum gjeld		9 370 795	13 028 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 147 446	21 573 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 433222

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 877 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: P&E EIENDOM AS
Forretningsadresse: Peder Bogens gate 6
3238 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tommy Eliassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 997 877 659
P&E EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		332 400	325 200
Sum inntekter		332 400	325 200
Kostnader			
Avskrivning	3	90 000	90 000
Annen driftskostnad	2	78 977	46 969
Sum kostnader		168 977	136 969
Driftsresultat		163 423	188 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 326 000	971 320
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 357	144 890
Annen finansinntekt		5 709	5 502
Sum finansinntekter		1 345 066	1 121 712
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 867	269 945
Annen finanskostnad		263 908	307 258
Sum finanskostnader		292 775	577 203
Netto finans		1 052 291	544 509
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-15 233	141 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 230 947	591 308
Årsresultat		1 230 947	591 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	1 230 947	591 308
Sum overføringer og disponeringer		1 230 947	591 308



Organisasjonsnr: 997 877 659
P&E EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	48 853	33 620
Sum immaterielle eiendeler		48 853	33 620
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 659 048	1 749 048
Sum varige driftsmidler		1 659 048	1 749 048
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	13 221 289	13 221 289
Investeringer i tilknyttet selskap	7	9 000	9 000
Andre fordringer	6	14 700	14 700
Sum finansielle anleggsmidler		13 244 989	13 244 989
Sum anleggsmidler		14 952 890	15 027 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	3 781 320	6 230 949
Sum fordringer		3 781 320	6 230 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 236	315 219
Sum omløpsmidler		4 194 556	6 546 168
SUM EIENDELER		19 147 446	21 573 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 746 650	8 515 703
Sum opptjent egenkapital		9 746 650	8 515 703



Sum egenkapital		9 776 650	8 545 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	9 230 831	9 753 332
Sum annen langsiktig gjeld		9 230 831	9 753 332
Sum langsiktig gjeld		9 230 831	9 753 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 085	24 272
Betalbar skatt	5		175 052
Skyldige offentlige avgifter		57 815	71 717
Annen kortsiktig gjeld	6	75 065	3 003 749
Sum kortsiktig gjeld		139 964	3 274 790
Sum gjeld		9 370 795	13 028 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 147 446	21 573 825



Organisasjonsnr: 997 877 659
P&E EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TE Eiendom AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Styrets leder eier 100% av morselskapet TE Eiendom AS som har forretningskontor i Sandefjord og har utarbeidet konsernregnskap i tråd med reglene for øvrige foretak i regnskapsloven. Konsernregnskapet oppbevares på Skolmar 24, 3232 Sandefjord.

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer



<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			

Det er i 2020 ikke utbetalt godtgjørelse/ honorarer til selskapets styre. Det foreligger ingen avtaler om sluttvederlagsordning til daglig leder eller styrets leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16500.00	10500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2100.00	3410.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18600.00	13910.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Komplett tak AS	51.00%	51.00%	10881787.00	5512888.00
Skolmar 24 AS	100.00%	100.00%	4039684.00	714469.00
Sandefjord Blikkenslagerverkste d AS	60.00%	60.00%	2206441.00	778171.00
Byggpartner Oslo AS	51.00%	51.00%	925282.00	324285.00
Nesodden Tak AS	30.00%	30.00%	220520.00	1219495.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
-------------	--------------------------



P & E Eiendom AS

Postboks 4, Pindsle 3249
SANDEFJORD 0710
Sandefjord



P & E Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor



P & E Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er i 2020 ikke utbetalt godtgjørelse/ honorarer til selskapets styre. Det foreligger ingen avtaler om sluttvederlagsordning til daglig leder eller styrets leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	16 500	10 500
Andre tjenester	2 100	3 410

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt Hågasletta 8	Bygning Hågasletta 8	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	661 548	1 800 000	2 461 548
Anskaffelseskost 31.12.	661 548	1 800 000	2 461 548
Akk.avskrivning 31.12.	0	-802 500	-802 500
Balanseført pr. 31.12.	661 548	997 500	1 659 048
Årets avskrivninger	0	90 000	90 000
Økonomisk levetid		20	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeldsbrevlån	-9 230 831	-9 753 332

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Bygning og tomt	1 659 048	1 749 048



P & E Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	0	175 052
Endring utsatt skatt	-15 233	-33 620
Årets totale skattekostnad	-15 233	141 432

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 215 715	732 739
Permanente forskjeller	1 262	9
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	39 780	30 600
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 326 000	0
Resultatført konsernbidrag	0	-971 320
Endring i midlertidige forskjeller	35 222	32 341
Alminnelig inntekt	-34 021	-175 631
Mottatt konsernbidrag	0	971 320
Årets skattegrunnlag	-34 021	795 689
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	175 052

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-188 038	-152 816
Sum	-188 038	-152 816
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-34 021	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-222 059	-152 816

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-48 853	-33 620
--	---------	---------

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Andre fordringer	3 781 320	6 230 949

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	0	23 325
Annen kortsiktig gjeld	6 845	2 920 673
Sum	6 845	2 943 998



P & E Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemm- e- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Komplett tak AS	Sandefjord	51 %	51 %	5 512 888	10 881 787	20 400
Skolmar 24 AS Sandefjord	Sandefjord	100 %	100 %	714 469	4 039 684	12 255 589
Blikkenslagerverksted AS	Sandefjord	60 %	60 %	778 171	2 206 441	930 000
Byggpartner Oslo AS	Sandefjord	51 %	51 %	324 285	925 282	15 300
Nesodden Tak AS	Nordre Frogn	30 %	30 %	1 219 495	220 520	9 000
Sum				8 549 308	18 273 714	13 230 289

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	8 515 703	8 545 703
Årsresultat	0	1 230 947	1 230 947
Egenkapital 31.12.2020	30 000	9 746 650	9 776 650

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100 kr	30 000

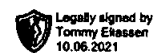
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	B-aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
TE Eiendom AS	300	0	100 %	100 %

Styrets leder eier 100% av morselskapet TE Eiendom AS som har forretningskontor i Sandefjord og har utarbeidet konsernregnskap i tråd med reglene for øvrige foretak i regnskapsloven. Konsernregnskapet oppbevares på Skolmar 24, 3232 Sandefjord.



P & E Eiendom AS
Org.nr: 997 877 659



Årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



P & E Eiendom AS

Org.nr: 997 877 659

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		332 400	325 200
Driftskostnader			
Avskrivning	3	90 000	90 000
Annen driftskostnad	2	78 977	46 969
Sum driftskostnader		168 977	136 969
Driftsresultat		163 423	188 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 326 000	971 320
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 357	144 890
Annen finansinntekt		5 709	5 502
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 867	269 945
Annen finanskostnad		263 908	307 258
Netto finansposter		1 052 291	544 509
Ordinært resultat før skattekostnad		1 215 714	732 740
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-15 233	141 432
Årsresultat		1 230 947	591 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	1 230 947	591 308



P & E Eiendom AS

Org.nr: 997 877 659

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	48 853	33 620
Sum immaterielle eiendeler		48 853	33 620
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 659 048	1 749 048
Sum varige driftsmidler		1 659 048	1 749 048
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	13 221 289	13 221 289
Investeringer i tilknyttet selskap	7	9 000	9 000
Andre fordringer	6	14 700	14 700
Sum finansielle anleggsmidler		13 244 989	13 244 989
Sum anleggsmidler		14 952 890	15 027 657
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	3 781 320	6 230 949
Sum fordringer		3 781 320	6 230 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 236	315 219
Sum omløpsmidler		4 194 556	6 546 168
Sum eiendeler		19 147 446	21 573 825



P & E Eiendom AS

Org.nr: 997 877 659

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	9 746 650	8 515 703
Sum opptjent egenkapital		9 746 650	8 515 703
Sum egenkapital		9 776 650	8 545 703
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 230 831	9 753 332
Sum annen langsiktig gjeld		9 230 831	9 753 332
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 085	24 272
Betalbar skatt	5	0	175 052
Skyldige offentlige avgifter		57 815	71 717
Annen kortsiktig gjeld	6	75 065	3 003 749
Sum kortsiktig gjeld		139 964	3 274 790
Sum gjeld		9 370 795	13 028 122
Sum egenkapital og gjeld		19 147 446	21 573 825

31. desember 2020
Sandefjord, 9. juni 2021

Tommy Eliassen
daglig leder, styreleder



P & E Eiendom AS

Org.nr: 997 877 659

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



P & E Eiendom AS

Org.nr: 997 877 659

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er i 2020 ikke utbetalt godtgjørelse/ honorarer til selskapets styre. Det foreligger ingen avtaler om sluttvederlagsordning til daglig leder eller styrets leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	16 500	10 500
Andre tjenester	2 100	3 410

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt Hågasletta 8	Bygning Hågasletta 8	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	661 548	1 800 000	2 461 548
Anskaffelseskost 31.12.	661 548	1 800 000	2 461 548
Akk.avskrivning 31.12.	0	-802 500	-802 500
Balanseført pr. 31.12.	661 548	997 500	1 659 048
Årets avskrivninger	0	90 000	90 000
Økonomisk levetid		20	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 4 - Pant og garantier

	2020	2019
Pantsikret gjeld		
Gjeldsbrevlån	-9 230 831	-9 753 332

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2020	2019
Bygning og tomt	1 659 048	1 749 048



P & E Eiendom AS

Org.nr: 997 877 659

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	0	175 052
Endring utsatt skatt	-15 233	-33 620
Årets totale skattekostnad	<u>-15 233</u>	<u>141 432</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 215 715	732 739
Permanente forskjeller	1 262	9
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	39 780	30 600
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 326 000	0
Resultatført konsernbidrag	0	-971 320
Endring i midlertidige forskjeller	35 222	32 341
Alminnelig inntekt	<u>-34 021</u>	<u>-175 631</u>
Mottatt konsernbidrag	0	971 320
Årets skattegrunnlag	<u>-34 021</u>	<u>795 689</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	175 052
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-188 038	-152 816
Sum	<u>-188 038</u>	<u>-152 816</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-34 021</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-222 059</u>	<u>-152 816</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-48 853	-33 620

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Andre fordringer	3 781 320	6 230 949
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	0	23 325
Annen kortsiktig gjeld	6 845	2 920 673
Sum	<u>6 845</u>	<u>2 943 998</u>



P & E Eiendom AS

Org.nr: 997 877 659

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Komplett tak AS	Sandefjord	51 %	51 %	5 512 888	10 881 787	20 400
Skolmar 24 AS	Sandefjord	100 %	100 %	714 469	4 039 684	12 255 589
Sandefjord Blikkenslagerverksted AS	Sandefjord	60 %	60 %	778 171	2 206 441	930 000
Byggpartner Oslo AS	Sandefjord	51 %	51 %	324 285	925 282	15 300
Nesodden Tak AS	Nordre Frogn	30 %	30 %	1 219 495	220 520	9 000
Sum				8 549 308	18 273 714	13 230 289

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	8 515 703	8 545 703
Årsresultat	0	1 230 947	1 230 947
Egenkapital 31.12.2020	30 000	9 746 650	9 776 650

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
TE Eiendom AS	300	0	100 %	100 %

Styrets leder eier 100% av morselskapet TE Eiendom AS som har forretningskontor i Sandefjord og har utarbeidet konsernregnskap i tråd med reglene for øvrige foretak i regnskapsloven. Konsernregnskapet oppbevares på Skolmar 24, 3232 Sandefjord.



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i P&E Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for P&E Eiendom AS som viser et årsresultat på kr 1 230 947. 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.



HENKA REVISJON AS

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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.

Sandefjord, 9. juni 2021
Henka Revisjon AS

Eivind Lea
Statsautorisert revisor

Fennec DokumentInnsikt: EURLUMASBU-UEZHE-LN10S-AYTUB-18X11



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."

Elvind Lea

Partner

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: 9578-5992-4-3157308

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-06-14 07:23:49Z



Elvind Lea

Statsautorisert revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: 9578-5992-4-3157308

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-06-14 07:23:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: EUXLU-MA36U-UZHTE-LN108-AYTYW-T8XTT

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>