



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 767 565
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PENINSULA AS
Forretningsadresse:	Munkedamsveien 67 0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Skule Eggum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		681 989	
Annen driftsinntekt		2 660 312	2 119 859
Sum inntekter		3 342 301	2 119 859
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 898 894	2 246 328
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	34 592	19 426
Annen driftskostnad	1	1 013 489	674 999
Sum kostnader		3 946 975	2 940 753
Driftsresultat		-604 674	-820 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 509 663	5 329 997
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	107 464	341 572
Annen renteinntekt		17 895	15 711
Annen finansinntekt	3, 4	11 184 385	4 917
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	137 434	
Sum finansinntekter		15 956 840	5 692 197
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5		
Nedskrivning av finansielle eiendeler			3 331
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	327 369	409 262
Annen rentekostnad		719 061	968 811
Sum finanskostnader		1 046 430	1 381 404
Netto finans		14 910 410	4 310 793
Ordinært resultat før skattekostnad		14 305 737	3 489 898
Skattekostnad på ordinært resultat	6	463 416	1 025 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 842 321	2 464 072
Årsresultat	7	13 842 321	2 464 072



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 842 321	2 464 073
Totalresultat		13 842 321	2 464 073
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 085 304
Avsatt til annen egenkapital		13 842 321	1 378 768
Sum overføringer og disponeringer		13 842 321	2 464 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	297 773	265 356
Utsatt skattefordel	6		
Sum immaterielle eiendeler		297 773	265 356
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	148 666	87 850
Sum varige driftsmidler		148 666	87 850
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	42 187 633	44 035 337
Lån til foretak i samme konsern	3	15 135 971	15 735 376
Investeringer i tilknyttet selskap	4	696 667	
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		58 020 271	59 770 713
Sum anleggsmidler		58 466 711	60 123 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		230 441	
Andre kortsiktige fordringer		117 538	
Konsernfordringer	3, 3	10 714 274	17 337 882
Sum fordringer		11 062 253	17 337 882
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	1 192 434	
Sum investeringer		1 192 434	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 455 212	1 848 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 455 212	1 848 979
Sum omløpsmidler		22 709 900	19 186 860
SUM EIENDELER		81 176 611	79 310 779

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		11 139 055	12 139 055
Annen innskutt egenkapital		90 600	90 600
Sum innskutt egenkapital		11 289 655	12 289 655

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 579 198	1 736 877
Sum opptjent egenkapital		15 579 198	1 736 877

Sum egenkapital	7	26 868 853	14 026 532
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	44 856	
Sum avsetninger for forpliktelser		44 856	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	34 162 341	35 585 941
Langsiktig konserngjeld	3	13 388 231	19 565 902
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 039 067	4 304 625
Sum annen langsiktig gjeld		51 589 639	59 456 467

Sum langsiktig gjeld		51 634 495	59 456 468
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		173 397	66 635
-----------------	--	---------	--------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Betalbar skatt	6	375 988	714 100
Skyldig offentlige avgifter		452 471	355 112
Utbytte	7	1 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	3	193 508	2 287 295
Annen kortsiktig gjeld		477 898	2 404 639
Sum kortsiktig gjeld		2 673 262	5 827 780
Sum gjeld		54 307 758	65 284 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 176 611	79 310 779
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 674141

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 767 565
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PENINSULA AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 67
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Skule Eggum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 20.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 767 565
PENINSULA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		681 989	
Annen driftsinntekt		2 660 312	2 119 859
Sum inntekter		3 342 301	2 119 859
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 898 894	2 246 328
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	34 592	19 426
Annen driftskostnad	1	1 013 489	674 999
Sum kostnader		3 946 975	2 940 753
Driftsresultat		-604 674	-820 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 509 663	5 329 997
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	107 464	341 572
Annen renteinntekt		17 895	15 711
Annen finansinntekt	3, 4	11 184 385	4 917
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	137 434	
Sum finansinntekter		15 956 840	5 692 197
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5		
Nedskrivning av finansielle eiendeler			3 331
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	327 369	409 262
Annen rentekostnad		719 061	968 811
Sum finanskostnader		1 046 430	1 381 404
Netto finans		14 910 410	4 310 793
Ordinært resultat før skattekostnad		14 305 737	3 489 898
Skattekostnad på ordinært resultat	6	463 416	1 025 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 842 321	2 464 072
Årsresultat	7	13 842 321	2 464 072
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 842 321	2 464 073



Totalresultat	13 842 321	2 464 073
Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag		1 085 304
Avsatt til annen egenkapital	13 842 321	1 378 768
Sum overføringer og disponeringer	13 842 321	2 464 072



Organisasjonsnr: 925 767 565
PENINSULA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	297 773	265 356
Utsatt skattefordel	6		
Sum immaterielle eiendeler		297 773	265 356
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	148 666	87 850
Sum varige driftsmidler		148 666	87 850
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	42 187 633	44 035 337
Lån til foretak i samme konsern	3	15 135 971	15 735 376
Investeringer i tilknyttet selskap	4	696 667	
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		58 020 271	59 770 713
Sum anleggsmidler		58 466 711	60 123 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		230 441	
Andre kortsiktige fordringer		117 538	
Konsernfordringer	3, 3	10 714 274	17 337 882
Sum fordringer		11 062 253	17 337 882
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	1 192 434	
Sum investeringer		1 192 434	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 455 212	1 848 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 455 212	1 848 979



Sum omløpsmidler		22 709 900	19 186 860
SUM EIENDELER		81 176 611	79 310 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		11 139 055	12 139 055
Annen innskutt egenkapital		90 600	90 600
Sum innskutt egenkapital		11 289 655	12 289 655
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 579 198	1 736 877
Sum opptjent egenkapital		15 579 198	1 736 877
Sum egenkapital	7	26 868 853	14 026 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	44 856	
Sum avsetninger for forpliktelses		44 856	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	34 162 341	35 585 941
Langsiktig konserngjeld	3	13 388 231	19 565 902
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 039 067	4 304 625
Sum annen langsiktig gjeld		51 589 639	59 456 467
Sum langsiktig gjeld		51 634 495	59 456 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 397	66 635
Betalbar skatt	6	375 988	714 100
Skyldig offentlige avgifter		452 471	355 112
Utbytte	7	1 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	3	193 508	2 287 295
Annen kortsiktig gjeld		477 898	2 404 639
Sum kortsiktig gjeld		2 673 262	5 827 780
Sum gjeld		54 307 758	65 284 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 176 611	79 310 779
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 925 767 565
PENINSULA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Peninsula AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 925 767 565



Resultatregnskap Peninsula AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		681 989	0
Annen driftsinntekt		2 660 312	2 119 859
Sum driftsinntekter		3 342 301	2 119 859
Lønnskostnad	1	2 898 894	2 246 328
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	34 592	19 426
Annen driftskostnad	1	1 013 489	674 999
Sum driftskostnader		3 946 975	2 940 753
Driftsresultat		-604 674	-820 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 509 663	5 329 997
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	107 464	341 572
Annen renteinntekt		17 895	15 711
Annen finansinntekt	3, 4	11 184 385	4 917
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	137 434	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	3 331
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	327 369	409 262
Annen rentekostnad		719 061	968 811
Resultat av finansposter		14 910 410	4 310 793
Ordinært resultat før skattekostnad		14 305 737	3 489 898
Skattekostnad på ordinært resultat	6	463 416	1 025 826
Ordinært resultat		13 842 321	2 464 072
Årsresultat	7	13 842 321	2 464 072
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	1 085 304
Avsatt til annen egenkapital		13 842 321	1 378 768
Sum overføringer		13 842 321	2 464 072



Balanse Peninsula AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	297 773	265 356
Sum immaterielle eiendeler		297 773	265 356
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	148 666	87 850
Sum varige driftsmidler		148 666	87 850
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	42 187 633	44 035 337
Lån til foretak i samme konsern	3	15 135 971	15 735 376
Investeringer i tilknyttet selskap	4	696 667	0
Sum finansielle anleggsmidler		58 020 271	59 770 713
Sum anleggsmidler		58 466 711	60 123 919
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		230 441	0
Kundefordringer konsern	3	4 665 446	2 027 347
Andre kortsiktige fordringer		117 538	0
Konsemfordringer	3	6 048 829	15 310 535
Sum fordringer		11 062 253	17 337 882
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	1 192 434	0
Sum investeringer		1 192 434	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 455 212	1 848 979
Sum omløpsmidler		22 709 900	19 186 860
Sum eiendeler		81 176 611	79 310 779



Balanse Peninsula AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	60 000	60 000
Overkurs		11 139 055	12 139 055
Annen innskutt egenkapital		90 600	90 600
Sum innskutt egenkapital		11 289 655	12 289 655
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 579 198	1 736 877
Sum opptjent egenkapital		15 579 198	1 736 877
Sum egenkapital	7	26 868 853	14 026 532
Gjeld			
Utsatt skatt	6	44 856	0
Sum avsetning for forpliktelser		44 856	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	34 162 341	35 585 941
Langsiktig konserngjeld	3	13 388 231	19 565 902
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 039 067	4 304 625
Sum annen langsiktig gjeld		51 589 639	59 456 467
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 397	66 635
Betalbar skatt	6	375 988	714 100
Skyldig offentlige avgifter		452 471	355 112
Utbytte	7	1 000 000	0
Konserngjeld	3	193 508	2 287 295
Annen kortsiktig gjeld		477 898	2 404 639
Sum kortsiktig gjeld		2 673 262	5 827 780
Sum gjeld		54 307 758	65 284 247
Sum egenkapital og gjeld		81 176 611	79 310 779

Oslo, 30.05.2022
Styret i Peninsula AS

Skule Sprekenhus Eggum
styreleder

Alexander Nybø Eggum
nestleder

Josefine Nybø Eggum
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Selskapet har en portefølje av aksjefond som er vurderte etter regnskapsloven § 5-8.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	2 445 286	1 933 026
Arbeidsgiveravgift	354 435	264 516
Pensjonskostnader	50 178	14 675
Andre ytelser	48 995	34 112
Sum	2 898 894	2 246 328

Selskapet har i 2021 sysselsatt 3 årsverk.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 53 938 eks. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 81 440 eks. mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, Konsesjon, patenter ol. inventar ol.		Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	158 427	265 356	423 783
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	95 408	32 418	127 826
= Anskaffelseskost 31.12.21	253 835	297 773	551 609
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	105 169		105 169
= Bokført verdi 31.12.21	148 666	297 773	446 439
Årets ordinære avskrivninger	34 592		34 592
Økonomisk levetid	0-3 år		

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	15 135 971	15 735 376
Kundefordringer konsern	4 665 446	2 027 347
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 048 829	15 310 535
Sum	25 850 246	33 073 258
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	13 388 231	19 565 902
Annen kortsiktig gjeld konsern	193 508	2 287 295
Sum	13 581 739	21 853 196

Konsemfordring overfor datterselskapet Oscarsgate Eiendom AS er reversering av tidligere års nedskrivninger til opprinnelig beløp lik konserngjelden i datterselskapet. Reversering av tidligere års nedskrivninger utgjør kr 3 336 359,- og inngår i posten annen finansinntekt.

Gjeld til/ fordringer fra datterselskaper i konsernet er renteberegnet med 2,0 % i 2021.
I 2021 er renteinntekt fra konsernet kr 107 464 og rentekostnader til konsernet kr 327 369.

Peninsula AS har forretningskontor i Oslo.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for konsernet da konsernet oppfyller vilkårene for å følge reglene for små foretak iflg. lov om årsregnskap.

Peninsula AS har fordelt felleskostnader pr. 31.12.2021 på datterselskapene. Det er fakturert kr 332 184,- til hvert av de åtte eiendomsselskapene, totalt kr 2 657 475,-.

En av aksjonærene har lånt kr 3 175 133 til selskapet. Lånet er ikke renteberegnet.



Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Cosmologica AS	Oslo	100,0 %	100 000	128 456	100 000	-20 386
Jembanealleen 21 AS	Oslo	100,0 %	16 143 439	16 143 439	1 508 099	365 804
Oscarsgate 32 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	138 131	138 131	1 436 397	157 641
Peninsula 11 AS	Oslo	100,0 %	4 143 355	4 143 355	4 171 101	-111 614
Peninsula 13 AS	Oslo	100,0 %	2 510 309	2 510 309	556 440	233 840
Peninsula 21 AS	Oslo	100,0 %	2 358 643	2 358 643	2 612 448	13 872
Peninsula 59 AS	Oslo	100,0 %	8 614 581	8 614 581	9 734 695	321 314
Peninsula 67 AS	Oslo	100,0 %	5 223 585	5 223 585	7 396 440	1 317 539
Peninsula 71 AS	Oslo	100,0 %	2 927 134	2 927 134	4 261 448	1 042 849
Sprekenhus AS	Asker	30,0 %	696 667	696 667	2 398 609	-12 676
Sum			42 855 844	42 884 300	34 175 676	3 308 184
Sum verdipapirer			42 855 844	42 884 300	34 175 676	3 308 184

Selskapet har solgt aksjer i Sprekenhus. Gevinst av salget utgjør kr 7 848 026,- og inngår i posten annen finansinntekt.

Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi	Årets verdiendring
Omløpsmidler	1 055 000	1 192 434	1 192 434	137 434

Selskapet har en portefølje av aksjefond som er vurderte etter regnskapsloven § 5-8.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	418 560	1 025 826
Endring i utsatt skatt	44 856	0
Skattekostnad ordinært resultat	463 416	1 025 826

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 305 737	3 489 898
Permanente forskjeller	-15 538 370	-5 327 643
Endring i midlertidige forskjeller	-1 374 486	1 170 594
Mottatt konsernbidrag	4 509 663	5 329 997
Avgitt konsernbidrag	-193 508	-1 416 938
Skattepliktig inntekt	1 709 036	3 245 908

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-573 566	-146 773
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-42 572	-311 726
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	992 126	1 172 599
Sum betalbar skatt i balansen	375 988	714 100

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	-26 816	-8 979	17 837
Fordringer	0	-2 535 750	-2 535 750
Gevinst – og tapskonto	230 707	288 384	57 677
Sum	203 891	-2 256 345	-2 460 236
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 256 345	2 256 345
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	203 891	0	-203 891
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	44 856	0	-44 856



I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	60 000	12 139 055	90 600	1 736 877	14 026 532
Pr. 01.01.2021	60 000	12 139 055	90 600	1 736 877	14 026 532
Årets overskudd				13 842 321	13 842 321
Tilleggsutbytte		-1 000 000			-1 000 000
Pr. 31.12.2021	60 000	11 139 055	90 600	15 579 198	26 868 853

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Peninsula AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 978	0,3	584
B-aksjer	201 412	0,3	59 416
Sum	203 390		60 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aster Holding AS		100 706	100 706	49,5	49,5
Principles AS		100 706	100 706	49,5	49,5
Tradelink AS	1 978		1 978	1,0	1,0
Totalt antall aksjer	1 978	201 412	203 390	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Type eierskap	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Alexander Nybø	nestleder	Indirekte	0	100 706	100 706	50
Eggum						
Josefine Nybø Eggum	styremedlem	Indirekte	0	100 706	100 706	50
Totalt antall aksjer			0	201 412	201 412	100

Styreleder Skule Sprekenhus Eggum eier indirekte 0,97 % via Tradelink AS. Han har lånt inn kr 3.175.133,- til selskapet. Alexander Nybø Eggum aksjer via Principles AS. Josefine Nybø Eggum eier aksjer via Aster Holding AS.



Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner	34 162 341	35 585 941
Sum	34 162 341	35 585 941
Pantsikrede eiendeler		
Gnr 241, bnr 396, snr 1, Oslo (0301)	6 000 000	6 000 000
Gnr 116, bnr 178, snr 3, 4, Sandefjord (0710)	3 000 000	3 000 000
Gnr 209, bnr 235, snr 1, Oslo (0301)	10 000 000	10 000 000
Gnr 209, bnr 239, Oslo (0301)	30 000 000	30 000 000
Gnr 209, bnr 241, Oslo (0301)	30 000 000	30 000 000
Gnr 172, bnr 154, Sandefjord (0710)	10 000 000	10 000 000
Gnr 213, bnr 286, snr 10, 11, Oslo (0301)	10 000 000	10 000 000
Gnr 213, bnr 286, snr 8, Oslo (0301)	7 000 000	7 000 000
Gnr 213, bnr 286, snr 8, Oslo (0301)	3 000 000	3 000 000
Sum	109 000 000	109 000 000

Av langsiktig gjeld på kr 34 162 341 forfaller kr 27 044 341 til betaling om mer enn fem år.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Peninsula AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Peninsula AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 13 842 321. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Peninsula AS



Oslo, 7. juli 2022
RSM Norge AS

Anders M. Løvaas
Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Oslo, 07.07.2022

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Rønne Holding AS som ble avsluttet den 31.12.2021 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp, ut over det som er omtalt som følger av Covid-19 utbruddet, som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen. Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger.
- Så langt det er krevet etter regnskapslovens §§ 7-44 og 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler med administrerende direktør, styreformann, øvrige styremedlemmer og andre ledende ansatte om godtgjørelse, opsjons/tegningsrettigheter, pensjon og sluttvederlag fra selskapet, samt alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

Pemco Dokumentnøkkel: FCA5-VYMM15-LHBPO-BNEDX-2EOES-GLPEG



Skattemelding med vedlegg

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Andre opplysninger gitt til revisor

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld
- Selskapet har overholdt alle sider av kontraktsmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse.
- Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene eller fortsatt drift i tilfelle manglende overholdelse.

Skule Sprekenhus Eggum
Styreleder



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."

Skule Eggum

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-3556339

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-07-07 12:45:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FCFAS-VYMTIS-LHBPO-BNEDX-2EQES-GLPEG

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>