



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 171 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PELLERIN HOLDING AS
Forretningsadresse: Strandgata 8
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Skogås Øvergaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	796 116	447 498
Sum kostnader		796 116	447 498
Driftsresultat		-796 116	-447 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		21 800 000	30 000 000
Annen renteinntekt	4	1 744 439	1 003 154
Sum finansinntekter		23 544 439	31 003 154
Annen rentekostnad	4	2 669	8 985
Annen finanskostnad	4	135 000	
Sum finanskostnader		137 669	8 985
Netto finans		23 406 770	30 994 169
Ordinært resultat før skattekostnad		22 610 654	30 546 671
Skattekostnad på ordinært resultat	5	199 864	134 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 410 790	30 411 899
Årsresultat		22 410 790	30 411 899
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		15 000 000	25 000 000
Tilleggsutbytte			8 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 410 790	-2 588 101
Sum overføringer og disponeringer		22 410 790	30 411 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	55 650	
Sum varige driftsmidler		55 650	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	124 073 950	123 992 159
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 000 000	1 150 000
Sum finansielle anleggsmidler		125 073 950	125 142 159
Sum anleggsmidler		125 129 600	125 142 159
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	23 088 635	30 906 411
Sum fordringer		23 088 635	30 906 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 124 967	1 097 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 124 967	1 097 366
Sum omløpsmidler		35 213 602	32 003 777
SUM EIENDELER		160 343 202	157 145 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	751 000	751 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	12	38 877 559	38 877 559
Annen innskutt egenkapital	12	2 196 000	2 196 000
Sum innskutt egenkapital		41 824 559	41 824 559
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	85 284 247	77 873 458
Sum opptjent egenkapital		85 284 247	77 873 458
Sum egenkapital		127 108 806	119 698 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		17 916 918	8 286 027
Sum annen langsiktig gjeld		17 916 918	8 286 027
Sum langsiktig gjeld		17 916 918	8 286 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	60 333	27 121
Betalbar skatt	5	199 864	134 772
Utbytte		15 000 000	25 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	57 281	4 000 000
Sum kortsiktig gjeld		15 317 478	29 161 893
Sum gjeld		33 234 396	37 447 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 343 202	157 145 937



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	150 375 939	115 973 804
Annen driftsinntekt	1	19 341 924	18 078 793
Sum inntekter		169 717 863	134 052 597
Kostnader			
Varekostnad		17 748 053	17 729 950
Lønnskostnad	2	15 532 806	14 327 652
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 550 975	33 535 907
Annen driftskostnad	2	24 428 822	11 008 060
Sum kostnader		97 260 656	76 601 569
Driftsresultat		72 457 207	57 451 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	10 738 471	1 300 749
Sum finansinntekter		10 738 471	1 300 749
Annen rentekostnad	4	54 866 620	26 031 448
Annen finanskostnad	4	152 216	5 078
Sum finanskostnader		55 018 836	26 036 526
Netto finans		-44 280 365	-24 735 777
Ordinært resultat før skattekostnad		28 176 842	32 715 251
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 450 647	7 564 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 726 195	25 150 912
Årsresultat		18 726 195	25 150 912



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 213 173 577	1 218 794 626
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	22 645 906	25 238 471
Sum varige driftsmidler		1 235 819 483	1 244 033 097
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 462 800	1 612 800
Andre fordringer	9	2 662 117	2 257 402
Sum finansielle anleggsmidler		4 124 917	3 870 202
Sum anleggsmidler		1 239 944 400	1 247 903 299
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	12 534 327	8 583 655
Andre fordringer	7	13 016 751	12 897 029
Sum fordringer		25 551 078	21 480 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	103 222 476	104 755 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 222 476	104 755 997
Sum omløpsmidler		128 773 554	126 236 681
SUM EIENDELER		1 368 717 954	1 374 139 980

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	751 000	751 000
Overkurs	12	38 877 559	38 877 559
Annen innskutt egenkapital	12	2 196 000	2 196 000
Sum innskutt egenkapital		41 824 559	41 824 559
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	145 146 911	141 168 667
Sum opptjent egenkapital		145 146 911	141 168 667
Minoritetsinteresser		1 687 534	1 804 084
Sum egenkapital		188 659 004	184 797 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	56 049 837	49 494 357
Sum avsetninger for forpliktelser		56 049 837	49 494 357
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 045 463 335	1 076 251 017
Øvrig langsiktig gjeld		17 916 918	8 286 027
Sum annen langsiktig gjeld		1 063 380 253	1 084 537 044
Sum langsiktig gjeld		1 119 430 090	1 134 031 401
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	23 028 453	9 385 415
Betalbar skatt	5	3 000 059	5 574 588
Skyldige offentlige avgifter		2 673 966	1 016 947
Utbytte		15 000 000	25 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	16 926 383	14 334 321
Sum kortsiktig gjeld		60 628 861	55 311 271
Sum gjeld		1 180 058 951	1 189 342 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 368 717 955	1 374 139 982



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap, tilknyttede selskap og felleskontrollert virksomhet

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.23:

Mor- og datterselskaper	Eierandel
Pellerin Holding AS (morselskap)	100%
Pellerin AS	100%
Sjølundvegen 7 AS	100%
Datterselskaper i Pellerin AS:	
STG 25 AS	95%
STG 25 II AS (heleid datter av STG 25 AS)	95%
Tromsøysundveien 266 AS	100%
Skippergata 35/39 AS	100%
Hoviggården AS	100%
Pellerinbryggene AS	100%
Strandgata 41 AS	100%
Strandgata 5-9 AS	100%
Felleskontrollert virksomhet	
Strandtorget 1 AS	50%
Slettatorget 1 og 8 AS	50%

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes bruttometoden som prinsipp for investeringer i felleskontrollert virksomhet. Etter bruttometoden regnskapsfører deltaker sin andel av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld. Gjennomføring av bruttometoden innebærer samme prosedyre som ved konsolidering av datterselskap.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Salgsinntekter

Leieinntekter av fast eiendom inntektsføres over leiekontraktens opptjeningstid. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta, som ikke er sikret ved bruk av terminkontrakter, balanseføres til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som driftsinntekter og varekostnad.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner

Selskapet har ytelsesplaner som ble lukket 31.08.19. Ansatte etter dette tidspunkt er det etablert innskuddspensjon for. Pensjonsordningene er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringselskap, med unntak av AFP-ordningen.

Ytelsesplaner

En ytelsesplan er en pensjonsordning som ikke er en innskuddsplan. Typisk er en ytelsesplan en pensjonsordning som definerer en pensjonsutbetaling som en ansatt vil motta ved pensjonering. Pensjonsutbetalingen er normalt avhengig av flere faktorer, som alder, antall år i selskapet og lønn. Den balanseførte forpliktelsen knyttet til ytelsesplaner er nåverdien av de definerte ytelsene på balansedagen minus virkelig verdi av pensjonsmidlene (innbetalte beløp til forsikringselskap), justert for ikke resultatførte estimatavvik og ikke resultatførte kostnader knyttet til tidligere perioders pensjonsopptjening. Pensjonsforpliktelsen beregnes årlig av en uavhengig aktuar ved bruk av en lineær opptjeningsmetode.

Planendringer amortiseres over forventet gjenværende opptjeningstid. Det samme gjelder estimatavvik som skyldes ny informasjon eller endringer i de aktuarmessige forutsetningene, i den grad de overstiger 10% av den største av pensjonsforpliktelsene og pensjonsmidlene (korridor).



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Leieinntekter	150 375 939	115 973 804
0	0	Andre driftsinntekter	19 341 924	18 078 793
0	0	Sum	169 717 863	134 052 597
2023	2022	Geografisk fordeling	2023	2022
0	0	Norge	169 717 863	134 052 597
0	0	Sum	169 717 863	134 052 597

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022	Lønnskostnader	2023	2022
0	0	Lønninger	8 870 376	9 228 169
0	0	Arbeidsgiveravgift	1 589 772	1 308 979
0	0	Pensjonskostnader	2 464 335	2 206 843
0	0	Andre ytelser	989 574	1 026 192
0	0	Konserneliminering	1 618 749	557 469
0	0	Sum	15 532 806	14 327 652

0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret	12	12
---	---	-------------------------------------	----	----

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	3 167 490	
Pensjonsutgifter	387 150	
Annen godtgjørelse	16 486	

Verken styreleder eller daglig leder har noen bonusavtaler, og de har heller ingen avtaler om godtgjørelse ved opphør av arbeidsforholdet/vervet.

Det er ikke gitt øvrig lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 Varige driftsmidler

Morselskapet

Per 31.12.23 har Pellerin Holding AS aktivert kunst med kr 55 650. Kunst avskrives ikke.

Konsernet

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.*	1 442 983 458	41 835 939	1 484 819 397
Tilgang	33 066 841		33 066 841
Avgang	-1 505 212		-1 505 212
Anskaffelseskost 31.12.	1 474 545 087	41 835 939	1 516 381 026
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	261 371 512	19 190 033	280 561 545
Balanseført verdi 31.12.	1 213 173 576	22 645 906	1 235 819 482
Årets avskrivninger	37 220 975	2 330 000	39 550 975
Forventet økonomisk levetid	10 - 100 år	3 - 20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

*Merverdi tilknyttet oppkjøp av Søndre Tollbodgate 5 AS utgjør 43,7 mNOK (brutto før utsatt skatt) inngår i anskaffelseskost og er i sin helhet allokert mot tomt i konsernregnskapet.

Note 4 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022	Finansinntekter	2023	2022
21 800 000	30 000 000	Inntekt på investering i datter	-	-
1 288 635	906 411	Renteinntekt fra andre konsernselsk.	-	-
455 804	96 743	Andre renteinntekter	10 738 471	1 300 749
23 544 439	31 003 154	Sum finansinntekter	10 738 471	1 300 749

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022	Finanskostnader	2023	2022
2 669	8 985	Rentekostnader	54 866 620	26 031 448
135 000	0	Andre finanskostnader	152 216	5 078
137 669	8 985	Sum finanskostnader	55 018 836	26 036 526



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Midlertidige forskjeller		
-	-	Driftsmidler	288 249 741	282 776 483
-	-	Utestående fordringer	-132 511	-215 836
-	-	Gevinst- og tapskonto	-1 871 158	-2 226 448
-	-	Netto Balanseført pensjonsforpliktelse	2 046 831	1 483 740
-	-	Fordringer og gjeld etter fordringsmodellen	-	-
-	-	Andre forskjeller	-25 719 315	-38 556 943
		Netto midlertidige forskjeller	262 573 588	243 260 996
-	-	Underskudd til fremføring	-7 801 605	-18 286 646
-	-	Grunnlag for utsatt skatt	254 771 983	224 738 522
			-	-
-	-	Utsatt skatt	56 049 837	49 494 357
-	-	Utsatt skatt i balansen	56 049 837	49 494 357

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Grunnlag for betalbar skatt		
22 610 654	30 546 671	Resultat før skattekostnad	28 176 842	32 715 253
-21 702 181	-29 889 958	Permanente forskjeller	339 251	204 188
908 473	612 600	Grunnlag for skattekostnad på årets res.	28 516 093	32 919 441
0		Endring i midlertidige forskjeller	-6 555 480	-3 294 507
908 473	612 600	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	21 960 612	29 624 933
		Fradrag for fremførbart underskudd	-8 323 980	-6 521 507
		Justering rentebegrensning	-	758 331
908 473	612 600	Skattepliktig inntekt (grunnlag for bet. skatt i balansen)	13 636 631	23 861 757

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Fordeling av skattekostnaden		
199 864	134 772	Betalbar skatt	3 000 059	5 574 588
-	-	Før mye, for lite avsatt i fjor	-	-
199 864	134 772	Sum betalbar skatt	3 000 059	5 574 588
0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel	6 450 588	1 989 751
199 864	134 772	Skattekostnad	9 450 647	7 564 339



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Pellerin AS	Tromsø	100 %	103 342 962	20 431 374	120 176 669
Sjølundvegen 7 AS	Tromsø	100 %	18 154 193	1 821 071	3 897 280
Balansført verdi 31.12.					124 073 949

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern m.v.	-	-	21 288 635	30 000 000
Sum	-	-	21 288 635	30 000 000

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-	-	57 281	4 000 000
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	-	-	57 281	4 000 000

Note 8 Andre langsiktige aksjer og andeler

Morselskapet	Antall aksjer	Eierandel	Kostpris	Balansført verdi
Polaris Eiendom AS	100 000	0,1 %	1 000 000	1 000 000
Balansført verdi 31.12.			1 000 000	1 000 000

Konsernet	Eierandel	Kostpris	Balansført verdi
Polaris Eiendom AS	<10%	1 000 000	1 000 000
Gågaten AS	<10%	3 000	3 000
Autosim AS	<10%	20 000	20 000
Lytix Biopharma AS	<10%	439 800	439 800
Balansført verdi 31.12.		1 612 800	1 462 800

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 Pensjoner

Pellerin Holding AS har ingen ansatte og følgelig heller ingen pensjonsforpliktelser/-midler per 31.12.23. Selskapet pensjonsordning er overdratt til datterselskapet Pellerin AS ifm. omorganisering.

Konsemet

Selskapene i konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jf. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har etablert en tjenestepensjonsordning som tilfredsstillt kravene i loven. Pensjonsordningen er en ytelsesbasert ordning som ble lukket 31.08.19 og en innskuddsordning for ansatte etter dette tidspunktet. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende.

Selskapet har også pensjonsforpliktelser som finansieres over drift til to tidligere ansatte. Den årlige forpliktelsen beløper seg til kr 39 000 per 31.12.23 og skal ikke indeksreguleres.

Personer i ordningene	Aktive	Pensjonister
Ytelsesordning (lukket)	7	7
Resultatregnskap		2023
Nåverdi av årets pensjonsopptjening		1 594 927
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen		47 848
Arbeidsgiveravgift		129 779
Årets pensjonsopptjening		1 772 554
Administrasjonskostnad		29 972
Arbeidsgiveravgift		2 368
Finanskostnad		103 919
Sum netto resultatført pensjonskostnad (ytelsesbasert)		1 908 813

Balansen	2023	2022
Opptjente pensjonsforpliktelser 31.12.	-1 483 740	-1 357 217
Resultatført pensjonskostnad	1 908 813	1 791 630
Innbetalinger	-2 471 904	-1 918 153
Netto pensjonsforpliktelse(+)/-midler (-)	-2 046 831	-1 483 740

Økonomiske forutsetninger

Diskonteringsrente	3,1 %	3,0 %
Forventet pensjonsregulering	1,8 %	1,5 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	4,8 %	4,7 %
Levealder-tariff	K2013BE	K2013BE
Uføre-tariff	KU	KU
Amortiseringsfaktor	16	16



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 10 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Kundefordringer til pålydende	12 834 327	8 883 655
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-300 000	-300 000
0	0	Kundefordringer i balansen	12 534 327	8 583 655

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
20 000 000	30 000 000	Fordring på konsernselskap	-	-
20 000 000	30 000 000	Sum	-	-

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
0	0	Sum	0	0

Morselskapet		Gjeld til aksjonær	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
17 916 918	8 330 139	Gjeld til aksjonær	17 916 918	8 330 139

Morselskapet		Gjeld sikret ved pant	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Gjeld sikret ved pant	1 045 463 335	1 076 251 017

Morselskapet		Balansført verdi av pantsatte eiendeler	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Næringseiendom, inkludert tomter	1 056 989 847	1 062 525 486
0	0	Sum	1 056 989 847	1 062 525 486



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 11 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Skattetrekksmidler	853 755	798 765

Note 12 Egenkapital, aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Oppskriv.		Annen egenkapital	Sum
		-fond	Overkurs		
Egenkapital 01.01.	751 000	2 196 000	38 877 559	77 873 458	119 698 017
Årets resultat				22 410 790	22 410 790
Avsatt ordinært utbytte				-15 000 000	-15 000 000
Egenkapital 31.12.	751 000	2 196 000	38 877 559	85 284 247	127 108 806

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Oppskriv.-		Annen egenkapital	Minoritets- interesse	Sum
		fond	Overkurs			
Egenkapital 01.01.	751 000	2 196 000	38 877 559	141 168 667	1 804 084	184 797 310
Årets resultat	-	-	-	18 812 711	-86 516	18 726 195
Avsatt ordinært utbytte i mor	-	-	-	-15 000 000	-	-15 000 000
EK-differanser ifm. omorg	-	-	-	135 500	-	135 500
Netto effekt konsernbidrag	-	-	-	30 034	-30 034	-
Egenkapital 31.12.	751 000	2 196 000	38 877 559	145 146 908	1 687 534	188 659 004

Aksjekapitalen på kr 751 000 består av 1 aksje á kr 751 000.

Selskapets aksje eies av Roar Dons (Styrets leder)



Kontantstrømoppstilling for morselskapet

Pellerin Holding AS - selskapsregnskap 2023 (Indirekte modell)

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	22 610 654	30 546 671
Periodens betalte skatt	-134 772	-3 839 813
Gevinst/tap avgang finansielle anleggsmidler	135 000	
Effekt av finansielle aktiviteter (konsernbidrag)	-21 800 000	-30 000 000
Endring i kundefordringer	0	3 285
Endring i leverandørgjeld	33 212	-2 686
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-3 942 719	3 120 111
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-3 098 625	-172 432
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger kjøp av driftsløsøre	-55 650	-
Netto utbetaling av aksjer	-81 791	-1 000 000
Tap ved avgang aksjer	15 000	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-122 441	-1 000 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-23 527 937
Innbetalinger lån fra konsernselskaper og aksjonær	9 630 891	
Innbetaling av egenkapital (kapitalforhøyelse)	-	100 000
Utbetaling av konsernbidrag	-	-107 283 357
Innbetaling av konsernbidrag	29 617 776	130 000 000
Utbetalinger av utbytte	-25 000 000	-8 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	14 248 667	-8 711 294
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	11 027 602	-9 883 726
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 097 367	10 981 092
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	12 124 968	1 097 367



Kontantstrømoppstilling for konsernregnskapet

Pellerin Holding AS - konsernet 2023 (Indirekte modell)

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	28 176 842	32 715 253
Periodens betalte skatt	-5 574 588	-5 572 696
Avskrivninger	39 550 975	33 535 907
Gevinst/tap ved salg av finansielle anleggsmidler	135 000	-
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensj.ordn.	563 091	126 523
Endring i kundefordringer	-3 950 672	-5 827 768
Endring i vareleverandørgjeld	13 643 038	487 955
Endring i andre tidsavgrensingsposter	4 030 928	5 446 795
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	76 574 614	60 911 969
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-31 561 629	-198 962 845
Inn-/utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	-404 715	-23 544
Tap avgang aksjer	15 000	-35 133 500
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-31 951 344	-234 119 889
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	9 630 891	209 785 496
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-30 787 682	-30 840 437
Innbetalinger av egenkapital	-	1 712 500
Utbetalinger av utbytte	-25 000 000	-8 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-46 156 791	172 657 559
Netto kontantstrøm for perioden	-1 533 521	-550 361
Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	104 755 997	105 306 358
Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	103 222 476	104 755 997
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	103 222 476	104 755 997



Til generalforsamlingen i Pellerin Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pellerin Holding AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 24. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2024-04-24 23:06

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Pellerin Holding AS Årsberetning 2023

Virksomhetens art og lokalisering

Pellerin Holding AS eies av Roar Dons. Konsernet bygger varige verdier for kommende generasjoner med ambisjoner innen bærekraftig og fremtidsrettet by- og eiendomsutvikling. Selskapets administrasjon er i Tromsø, som er vårt hjemmemarked.

Økonomiske resultater og redegjørelse for årsregnskapet

Leieinntekter for konsernet økte med MNOK 34,4 til MNOK 150 i 2023. Økt utleiegrad, ferdigstilling av hotellet i Storgata 25 og KPI på 6,5 % har hatt positiv påvirkning på konsernets leieinntekter. Morselskapet har ikke hatt driftsinntekter i 2022 og 2023.

Ordinært resultat før skatt for konsernet er MNOK 28,2 i 2023 mot MNOK 32,7 i 2022. For morselskapet er resultat før skatt redusert fra MNOK 30,5 i 2022 til MNOK 22,6 i 2023. Endringen skyldes redusert utbytte og konsernbidrag fra datterselskap i 2023. I konsernregnskapet konsolideres datterselskaper, mens bruttometoden brukes for felleskontrollerte virksomheter.

Totalkapitalen i konsernet er redusert fra MNOK 1.374 i 2022 til MNOK 1 369 i 2023. Totalkapitalen i morselskapet er økt fra MNOK 157 til MNOK 160.

Konsernets næringsseidomme vurderes å ha betydelig høyere virkelig verdi enn de bokførte verdier ved utgangen av 2023. Beregningen av virkelig verdi er hovedsakelig basert på eksterne vurderinger og understøttes for øvrig av utviklingen i eiendomsmarkedet i Tromsø og i resten av landet.

Bokført egenkapital i konsernet er MNOK 188,7. Verdijustert egenkapital i Selskapet pr. 31.12.2023 vurderes å være i overkant av MNOK 1 200 hensyntatt latent skatt.

Etter styrets vurdering gir årsberetningen sammen med konsernets årsregnskap med noter et rettviseende bilde av utviklingen, resultatet og stillingen i virksomheten. Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

Eiendomsporteføljen

Konsernets eiendomsportefølle består av nye, renoverte og eldre eiendommer med god beliggenhet. Byggetrinn 1 i Storgata 25-kvartalet ble fullført i oktober 2020. Byggetrinn 2 ble fullført i første kvartal 2023. Hotel Skaret åpnet i februar og restaurant Oasis i september 2023.

Fremtidsutsikter

Selskapet utvikler 6 eiendommer frem mot jubileumsåret 2026, henholdsvis i Tromsø sentrum, sentralt på Kvaløya og på fastlandet. Det var forventet politisk beslutning av Kommuneplanens arealdel (KPA) høsten 2023, men det foreligger ennå ikke en vedtatt plan. Ny KPA har særlig betydning for våre stedsutviklingsprosjekt på Kvaløya (Slettatorget) og på fastlandet (Lunheim/Kroken).

Arbeid med regulering av et nærsenter på Slettatorget skjer i samarbeid med Rebus Utvikling AS (tidligere REMA Etablering AS). Det foreligger et mulighetsstudium som beskriver et urbant og bærekraftig bydelssenter på ca. 9000 m² næring og om lag 200 boliger på Slettatorget. Kommunen har utpekt Slettatorget som et viktig og prioritert bydelssenter på Kvaløya.

Selskapet har i 2 rullinger av KPA spilt inn forslag om å endre formål til vår eiendom på Lunheim (Tromsøysundvegen 266). Selskapet har foreslått at formålet skulle endres fra industriformål til kombinasjonsformål bolig/næring med hovedvekt på bolig. Bakgrunn for ønsket endring handler om at det har skjedd en betydelig boligbygging i nabolaget som ikke er forenelig med vår aktivitet på eiendommen. Kommunen fastholder dagens formål da det anses som viktig å opprettholde status som næringsseidomme med sjøtilknytning. Dagens drift på Lunheim er i henhold til gjeldende KPA og gir en god kontantstrøm til selskapet. Det er potensiale for ytterligere utvikling innenfor dagens formål. Kommunens tilbakemelding har avklart at eiendommen utvikles videre innenfor dagens formål. Det er utredet en mulighetsstudie med tanke på næringsformål med sjøtilknytning og Selskapet leverer planinitiativ om regulering i 2023.

Det pågår ellers utvikling av Strandgata 5, 7 og 9, Storgata 74/Grønnegata 71 (Hoviggården), Strandgata 41 og Søndre Tollbodgate (Pellerinbryggene). I 2022 ble det sendt inn et planinitiativ i henhold til plan og bygningsloven (PBL) for Hoviggården og endelig planforslag forventes stadfesta ca. ultimo 2024. Det er levert planinitiativ for Strandgata og



Pellerinbyggene. Det er utarbeidet et mulighetsstudie for vår eiendom i Standgata 41, men videre utvikling avventes inntil videre.

Rentenivåene har steget og stabilisert seg etter en lang periode med historiske lave renter. Leieinntektene for konsernet forventer en beskjeden økning på ca. MNOK 10 i 2024. Et helt driftsår for nytt hotell og KPI regulering er bidragsytterne.

Konsernet har i mange år hatt en diversifisert og stabil leietakerportefølje. Hovedsakelig kontorleietakere, men nå også to hotell samt butikk-, service- og restaurantdrivere. Leietakermiksen består av 22 % offentlige leietakere og 78 % private.

Konsernet arbeider aktivt for å bedre kundetilfredsheten (KTI), samt å opprettholde en høy utleiegrad. KTI har nå stabilisert seg på et høyt nivå etter å ha klatret med 6 poeng til dagens 87 poeng i 2022. Selskapets KTI er nå på nivå med de 10 % beste i landet. Utleiegrad ligger stabilt på 97 %. Vektet gjennomsnittlig gjenværende leietid er ca. 6 år.

Finansiell risiko

Konsernet er utsatt for kreditt- og renterisiko i den ordinære forretningsvirksomheten. Konsernet har en blanding av rentebærende gjeld med flytende og fast rente. 60 % av den totale låneporteføljen pr. 31.12.2023 er sikret med SWAP-avtaler. Grunnet KPI-baserte og omsetningsbaserte kontrakter anses sikringsgraden som tilstrekkelig.

For å redusere risiko har konsernet låneengasjement i flere banker. Den likviditetsmessige stillingen har vært god gjennom året og kredittrisikoen på dagens leietakere vurderes som begrenset. Konsernet er svært solid og godt strukturert med en belåningsgrad på under 50 % i forhold til verdjusterte tall.

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av selskaps- og konsernregnskap. Konsernet har i flere år hatt god inntektsutvikling og en tilfredsstillende egenkapital og har alle forutsetninger for å kunne fortsette den positive utviklingen.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i driftsåret 2023 var totalt 71 dager, som utgjør 2,56 % av total arbeidstid i året. I 2022 var sykefraværet 2,0 %. Det er i året ikke registrert skader eller ulykker.


Det er styrets oppfatning at den generelle trivsel, arbeidsmiljø og likestilling i selskapet er god og i samsvar med gjeldende lovgivning. Det er av samme grunn ikke planlagt eller iverksatt spesielle tiltak.

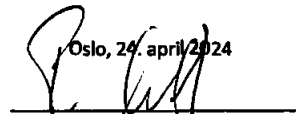
Likestilling

Av selskapets 12 ansatte er 9 menn og 3 kvinner. Styret består av 4 medlemmer hvorav 3 menn og 1 kvinne.

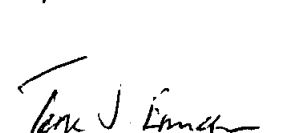
Ytre miljø

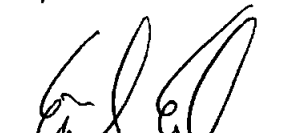
Selskapets miljøarbeid og samfunnsoppgave favner bredt og gjenspeiles i en helhetlig tilnærming til bærekraft som blant annet omfatter utforming av attraktive og sosialt inkluderende nabolag, bygg og omgivelser, klimavennlig bruk av energi- og materialer gjennom et helhetlig livssyklusperspektiv. Se selskapets hjemmeside for mer informasjon.


Roar Dons
Styrets leder

Oslo, 24. april 2024

Peter Groth
Styremedlem


Cecilie Amdahl
Styremedlem


Terje Ermesjø
Styremedlem


Eirik Espejord
Adm. direktør

Pellerin Holding AS
RESULTATREGNSKAP

Morselskap				Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
-	-	Leieinntekt	1	150 375 939	115 973 804
-	-	Andre driftsinntekter	1	19 341 924	18 078 793
-	-	Sum driftsinntekter		169 717 863	134 052 597
-	-	Varekostnad		17 748 053	17 729 950
-	-	Lønnskostnad	2	15 532 806	14 327 652
-	-	Avskrivninger	3	39 550 975	33 535 907
796 116	447 498	Andre driftskostnader	2	24 428 822	11 008 060
796 116	447 498	Sum driftskostnad		97 260 656	76 601 568
-796 116	-447 498	Driftsresultat		72 457 207	57 451 029
21 800 000	30 000 000	Inntekt på investering i DS/TS		-	-
1 744 439	1 003 154	Renteinntekter	4	10 738 471	1 300 749
2 669	8 985	Rentekostnader	4	54 866 620	26 031 448
135 000	-	Annen finanskostnad	4	152 216	5 078
23 406 770	30 994 169	Netto finansposter		-44 280 365	-24 735 776
22 610 654	30 546 671	Ordinært resultat før skattekostnad		28 176 842	32 715 253
199 864	134 772	Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 450 647	7 564 339
22 410 790	30 411 899	Årsresultat		18 726 195	25 150 914
		Herav til minoritetsinteresser		-86 516	148 270
		Årsresultat til majoritetsinteresse		18 812 711	25 002 644
		Overføringer/disponering			
-	8 000 000	Avsatt tilleggsutbytte			
15 000 000	25 000 000	Avsatt ord. utbytte			
7 410 790	-2 588 101	Overført til annen egenkapital			
22 410 790	30 411 899	Sum overføringer/disponering			



Pellerin Holding AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap				Konsern	
2023	2022	EIENDELER	Note	2023	2022
-	-	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	3	1 213 173 577	1 218 794 626
55 650	-	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	22 645 906	25 238 471
55 650	-	Sum varige driftsmidler		1 235 819 482	1 244 033 097
124 073 950	123 992 159	Investeringer i datterselskap	6	-	-
1 000 000	1 150 000	Investeringer i aksjer og andeler	8	1 462 800	1 612 800
-	-	Andre langsiktige fordringer	9	2 662 117	2 257 402
125 073 950	125 142 159	Sum finansielle anleggsmidler		4 124 917	3 870 202
125 129 600	125 142 159	SUM ANLEGGSMIDLER		1 239 944 399	1 247 903 299
-	0	Kundefordringer	10	12 534 327	8 583 655
23 088 635	30 906 411	Andre fordringer	7	13 016 751	12 897 029
23 088 635	30 906 411	Sum fordringer		25 551 078	21 480 684
12 124 967	1 097 366	Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	103 222 476	104 755 997
35 213 602	32 003 777	SUM OMLØPSMIDLER		128 773 554	126 236 680
160 343 203	157 145 937	SUM EIENDELER		1 368 717 954	1 374 139 980



Pellerin Holding AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap		Konsern			
2023	2022	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
751 000	751 000	Aksjekapital	12	751 000	751 000
2 196 000	2 196 000	Oppskrivningsfond	12	2 196 000	2 196 000
38 877 559	38 877 559	Overkurs	12	38 877 559	38 877 559
41 824 559	41 824 559	Sum innskutt egenkapital		41 824 559	41 824 559
85 284 247	77 873 458	Annen egenkapital	12	145 146 911	141 168 667
85 284 247	77 873 458	Sum opptjent egenkapital		145 146 911	141 168 667
		Minoritetsinteresser		1 687 534	1 804 084
127 108 806	119 698 017	SUM EGENKAPITAL		188 659 004	184 797 310
-	-	Utsatt skatt	5	56 049 837	49 494 357
-	-	Sum avsetninger for forpliktelser		56 049 837	49 494 357
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 045 463 335	1 076 251 017
17 916 918	8 286 027	Øvrig langsiktig gjeld		17 916 918	8 286 027
17 916 918	8 286 027	Sum annen langsiktig gjeld		1 063 380 253	1 084 537 044
60 333	27 121	Leverandørgjeld	7	23 028 453	9 385 415
199 864	134 772	Betalbar skatt	5	3 000 059	5 574 588
-	-	Skyldige offentlige avgifter		2 673 966	1 016 947
15 000 000	25 000 000	Utbytte		15 000 000	25 000 000
57 281	4 000 000	Annen kortsiktig gjeld	7	16 926 383	14 334 321
15 317 478	29 161 893	Sum kortsiktig gjeld		60 628 860	55 311 270
33 234 396	37 447 920	SUM GJELD		1 180 058 950	1 189 342 671
160 343 203	157 145 937	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 368 717 954	1 374 139 980

Oslo, 24.04.2024

Roar Dons
Styrets lederTerje Johansen Ermesjø
StyremedlemPeter Groth
StyremedlemCecilie Arndahl
StyremedlemErik Espejord
Daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap, tilknyttede selskap og felleskontrollert virksomhet

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.23:

Mor- og datterselskaper	Eierandel
Pellerin Holding AS (morselskap)	100%
Pellerin AS	100%
Sjølundvegen 7 AS	100%
Datterselskaper i Pellerin AS:	
STG 25 AS	95%
STG 25 II AS (heleld datter av STG 25 AS)	95%
Tromsøysundveien 266 AS	100%
Skippergata 35/39 AS	100%
Hoviggården AS	100%
Pellerinbryggene AS	100%
Strandgata 41 AS	100%
Strandgata 5-9 AS	100%
Felleskontrollert virksomhet	
Strandtorget 1 AS	50%
Slettatorget 1 og 8 AS	50%

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes bruttometoden som prinsipp for investeringer i felleskontrollert virksomhet. Etter bruttometoden regnskapsfører deltaker sin andel av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld. Gjennomføring av bruttometoden innebærer samme prosedyre som ved konsolidering av datterselskap.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.



Salgsinntekter

Leieinntekter av fast eiendom inntektsføres over leiekontraktens opptjeningstid. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretslopet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.



Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta, som ikke er sikret ved bruk av terminkontrakter, balanseføres til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som driftsinntekter og varekostnad.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner

Selskapet har ytelsesplaner som ble lukket 31.08.19. Ansatte etter dette tidspunkt er det etablert innskuddspensjon for. Pensjonsordningene er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringselskap, med unntak av AFP-ordningen.

Ytelsesplaner

En ytelsesplan er en pensjonsordning som ikke er en innskuddsplan. Typisk er en ytelsesplan en pensjonsordning som definerer en pensjonsutbetaling som en ansatt vil motta ved pensjonering. Pensjonsutbetalingen er normalt avhengig av flere faktorer, som alder, antall år i selskapet og lønn. Den balanseførte forpliktelsen knyttet til ytelsesplaner er nåverdien av de definerte ytelsene på balansedagen minus virkelig verdi av pensjonsmidlene (innbetalte beløp til forsikringselskap), justert for ikke resultatførte estimatavvik og ikke resultatførte kostnader knyttet til tidligere perioders pensjonsopptjening. Pensjonsforpliktelsen beregnes årlig av en uavhengig aktuar ved bruk av en lineær opptjeningsmetode.

Planendringer amortiseres over forventet gjenværende opptjeningstid. Det samme gjelder estimatavvik som skyldes ny informasjon eller endringer i de aktuarmessige forutsetningene, i den grad de overstiger 10% av den største av pensjonsforpliktelsene og pensjonsmidlene (korridor).



Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Leieinntekter	150 375 939	115 973 804
0	0	Andre driftsinntekter	19 341 924	18 078 793
0	0	Sum	169 717 863	134 052 597
<hr/>				
2023	2022	Geografisk fordeling	2023	2022
0	0	Norge	169 717 863	134 052 597
0	0	Sum	169 717 863	134 052 597

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022	Lønnskostnader	2023	2022
0	0	Lønninger	8 870 376	9 228 169
0	0	Arbeidsgiveravgift	1 589 772	1 308 979
0	0	Pensjonskostnader	2 464 335	2 206 843
0	0	Andre ytelser	989 574	1 026 192
0	0	Konsernellminering	1 618 749	557 469
0	0	Sum	15 532 806	14 327 652
<hr/>				
0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret	12	12

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	3 167 490	
Pensjonsutgifter	387 150	
Annen godtgjørelse	16 486	

Verken styreleder eller daglig leder har noen bonusavtaler, og de har heller ingen avtaler om godtgjørelse ved opphør av arbeidsforholdet/vervet.

Det er ikke gitt øvrig lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 Varige driftsmidler

Morselskapet

Per 31.12.23 har Pellerin Holding AS aktivert kunst med kr 55 650. Kunst avskrives ikke.

Konsernet

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.*	1 442 983 458	41 835 939	1 484 819 397
Tilgang	33 066 841		33 066 841
Avgang	-1 505 212		-1 505 212
Anskaffelseskost 31.12.	1 474 545 087	41 835 939	1 516 381 026
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	261 371 512	19 190 033	280 561 545
Balanseført verdi 31.12.	1 213 173 576	22 645 906	1 235 819 482
Årets avskrivninger	37 220 975	2 330 000	39 550 975
Forventet økonomisk levetid	10 - 100 år	3 - 20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

*Merverdi tilknyttet oppkjøp av Søndre Tollbodgate 5 AS utgjør 43,7 mNOK (brutto før utsatt skatt) Inngår i anskaffelseskost og er i sin helhet allokert mot tomt i konsernregnskapet.

Note 4 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
21 800 000	30 000 000	Inntekt på investering i datter	-	-
1 288 635	906 411	Renteinntekt fra andre konsernselsk.	-	-
455 804	96 743	Andre renteinntekter	10 738 471	1 300 749
23 544 439	31 003 154	Sum finansinntekter	10 738 471	1 300 749

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
2 669	8 985	Rentekostnader	54 866 620	26 031 448
135 000	0	Andre finanskostnader	152 216	5 078
137 669	8 985	Sum finanskostnader	55 018 836	26 036 526



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Midlertidige forskjeller		
-	-	Driftsmidler	288 249 741	282 776 483
-	-	Utestående fordringer	-132 511	-215 836
-	-	Gevinst- og tapskonto	-1 871 158	-2 226 448
-	-	Netto Balanseført pensjonsforpliktelse	2 046 831	1 483 740
-	-	Fordringer og gjeld etter fordringsmodellen	-	-
-	-	Andre forskjeller	-25 719 315	-38 556 943
		Netto midlertidige forskjeller	262 573 588	243 260 996
-	-	Underskudd til fremføring	-7 801 605	-18 286 646
-	-	Grunnlag for utsatt skatt	254 771 983	224 738 522
			-	-
-	-	Utsatt skatt	56 049 837	49 494 357
-	-	Utsatt skatt i balansen	56 049 837	49 494 357

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt		
22 610 654	30 546 671	Resultat før skattekostnad	28 176 842	32 715 253
-21 702 181	-29 889 958	Permanente forskjeller	339 251	204 188
908 473	612 600	Grunnlag for skattekostnad på årets res.	28 516 093	32 919 441
0		Endring i midlertidige forskjeller	-6 555 480	-3 294 507
908 473	612 600	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	21 960 612	29 624 933
		Fradrag for fremførbart underskudd	-8 323 980	-6 521 507
		Justering rentebegrensning	-	758 331
		Skattepliktig inntekt (grunnlag for bet. skatt i balansen)	13 636 631	23 861 757

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Fordeling av skattekostnaden		
199 864	134 772	Betalbar skatt	3 000 059	5 574 588
-	-	For mye, for lite avsatt i fjor	-	-
199 864	134 772	Sum betalbar skatt	3 000 059	5 574 588
0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel	6 450 588	1 989 751
199 864	134 772	Skattekostnad	9 450 647	7 564 339



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Pellerin AS	Tromsø	100 %	103 342 962	20 431 374	120 176 669
Sjølundvegen 7 AS	Tromsø	100 %	18 154 193	1 821 071	3 897 280
Balanseført verdi 31.12.					124 073 949

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern m.v.	-	-	21 288 635	30 000 000
Sum	-	-	21 288 635	30 000 000

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-	-	57 281	4 000 000
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	-	-	57 281	4 000 000

Note 8 Andre langsiktige aksjer og andeler

Morselskapet	Antall aksjer	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi
Polaris Eiendom AS	100 000	0,1 %	1 000 000	1 000 000
Balanseført verdi 31.12.				1 000 000

Konsernet	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi
Polaris Eiendom AS	<10%	1 000 000	1 000 000
Gågaten AS	<10%	3 000	3 000
Autosim AS	<10%	20 000	20 000
Lytix Biopharma AS	<10%	439 800	439 800
Balanseført verdi 31.12.		1 612 800	1 462 800

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 Pensjoner

Pellerin Holding AS har ingen ansatte og følgelig heller ingen pensjonsforpliktelser/-midler per 31.12.23. Selskapet pensjonsordning er overdratt til datterselskapet Pellerin AS ifm. omorganisering.

Konsernet

Selskapene i konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jf. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven. Pensjonsordningen er en ytelsesbasert ordning som ble lukket 31.08.19 og en innskuddsordning for ansatte etter dette tidspunktet. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende.

Selskapet har også pensjonsforpliktelser som finansieres over drift til to tidligere ansatte. Den årlige forpliktelsen beløper seg til kr 39 000 per 31.12.23 og skal ikke indeksreguleres.

Personer i ordningene	Aktive	Pensjonister
Ytelsesordning (lukket)	7	7
Resultatregnskap		2023
Nåverdi av årets pensjonsopptjening		1 594 927
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen		47 848
Arbeidsgiveravgift		129 779
Årets pensjonsopptjening		1 772 554
Administrasjonskostnad		29 972
Arbeidsgiveravgift		2 368
Finanskostnad		103 919
Sum netto resultatført pensjonskostnad (ytelsesbasert)		1 908 813

Balansen	2023	2022
Opptjente pensjonsforpliktelser 31.12.	-1 483 740	-1 357 217
Resultatført pensjonskostnad	1 908 813	1 791 630
Innbetalinger	-2 471 904	-1 918 153
Netto pensjonsforpliktelse(+)/-midler (-)	-2 046 831	-1 483 740

Økonomiske forutsetninger

Diskonteringsrente	3,1 %	3,0 %
Forventet pensjonsregulering	1,8 %	1,5 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	4,8 %	4,7 %
Levealder-tariff	K2013BE	K2013BE
Uføre-tariff	KU	KU
Amortiseringsfaktor	16	16



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 10 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Kundefordringer til pålydende	12 834 327	8 883 655
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-300 000	-300 000
0	0	Kundefordringer i balansen	12 534 327	8 583 655

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
20 000 000	30 000 000	Fordring på konsernselskap	-	-
20 000 000	30 000 000	Sum	-	-

		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
2023	2022		2023	2022
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
0	0	Sum	0	0

2023	2022		2023	2022
17 916 918	8 330 139	Gjeld til aksjonær	17 916 918	8 330 139

2023	2022		2023	2022
0	0	Gjeld sikret ved pant	1 045 463 335	1 076 251 017

		Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
2023	2022		2023	2022
0	0	Næringseiendom, inkludert tomter	1 056 989 847	1 062 525 486
0	0	Sum	1 056 989 847	1 062 525 486



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 11 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Skattetrekksmidler	853 755	798 765

Note 12 Egenkapital, aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Oppskriv.- fond	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	751 000	2 196 000	38 877 559	77 873 458	119 698 017
Årets resultat	-	-	-	22 410 790	22 410 790
Avsatt ordinært utbytte	-	-	-	-15 000 000	-15 000 000
Egenkapital 31.12.	751 000	2 196 000	38 877 559	85 284 247	127 108 806

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Oppskriv.- fond	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets- interesse	Sum
Egenkapital 01.01.	751 000	2 196 000	38 877 559	141 168 667	1 804 084	184 797 310
Årets resultat	-	-	-	18 812 711	-86 516	18 726 195
Avsatt ordinært utbytte i mor	-	-	-	-15 000 000	-	-15 000 000
EK-differanser ifm. omorg	-	-	-	135 500	-	135 500
Netto effekt konsernbidrag	-	-	-	30 034	-30 034	-
Egenkapital 31.12.	751 000	2 196 000	38 877 559	145 146 908	1 687 534	188 659 004

Aksjekapitalen på kr 751 000 består av 1 aksje á kr 751 000.

Selskapets aksje eies av Roar Dons (Styrets leder)



Kontantstrømpoppstilling for morselskapet

Pellerin Holding AS - selskapsregnskap 2023 (Indirekte modell)

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	22 610 654	30 546 671
Periodens betalte skatt	-134 772	-3 839 813
Gevinst/tap avgang finansielle anleggsmidler	135 000	
Effekt av finansielle aktiviteter (konsernbidrag)	-21 800 000	-30 000 000
Endring i kundefordringer	0	3 285
Endring i leverandørgjeld	33 212	-2 686
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-3 942 719	3 120 111
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-3 098 625	-172 432
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger kjøp av driftsløsøre	-55 650	-
Netto utbetaling av aksjer	-81 791	-1 000 000
Tap ved avgang aksjer	15 000	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-122 441	-1 000 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-23 527 937
Innbetalinger lån fra konsernselskaper og aksjonær	9 630 891	
Innbetaling av egenkapital (kapitalforhøyelse)	-	100 000
Utbetaling av konsernbidrag	-	-107 283 357
Innbetaling av konsernbidrag	29 617 776	130 000 000
Utbetalinger av utbytte	-25 000 000	-8 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	14 248 667	-8 711 294
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	11 027 602	-9 883 726
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 097 367	10 981 092
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	12 124 968	1 097 367



Kontantstrømoppstilling for konsernregnskapet

Pellerin Holding AS - konsernet 2023 (Indirekte modell)

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	28 176 842	32 715 253
Periodens betalte skatt	-5 574 588	-5 572 696
Avskrivninger	39 550 975	33 535 907
Gevinst/tap ved salg av finansielle anleggsmidler	135 000	-
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensj.ordn.	563 091	126 523
Endring i kundefordringer	-3 950 672	-5 827 768
Endring i vareleverandørgjeld	13 643 038	487 955
Endring i andre tidsavgrensingsposter	4 030 928	5 446 795
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	76 574 614	60 911 969
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-31 561 629	-198 962 845
Inn-/utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	-404 715	-23 544
Tap avgang aksjer	15 000	-35 133 500
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-31 951 344	-234 119 889
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	9 630 891	209 785 496
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-30 787 682	-30 840 437
Innbetalinger av egenkapital	-	1 712 500
Utbetalinger av utbytte	-25 000 000	-8 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-46 156 791	172 657 559
Netto kontantstrøm for perioden	-1 533 521	-550 361
Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	104 755 997	105 306 358
Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	103 222 476	104 755 997
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	103 222 476	104 755 997

15.04.2024/17:48