



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

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

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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 Øvergaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2022

### 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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	10		50 424 703
Annen driftsinntekt	10		11 402 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>61 827 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			10 979 370
Lønnskostnad	11		13 469 148
Avskrivning på varige driftsmidler	1		16 924 755
Annen driftskostnad	11	420 851	9 392 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 851</b>	<b>50 765 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-420 851</b>	<b>11 062 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	12		5 835 682
Gevinst ved salg av aksjer	12		10 422 718
Annen renteinntekt	12	2 224	2 432 487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 224</b>	<b>18 690 887</b>
Annen rentekostnad	12		9 743 972
Annen finanskostnad	12		1 250
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>9 745 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 224</b>	<b>8 945 665</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-418 627</b>	<b>20 007 678</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	482 289	937 738
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-900 916</b>	<b>19 069 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-900 916</b>	<b>19 069 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-900 916</b>	<b>19 069 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekstraordinært utbytte			16 000 000
Avgitt konsernbidrag	1		1
Overføringer annen egenkapital		-900 916	3 069 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-900 916</b>	<b>19 069 940</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1		363 719 088
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1		3 848 504
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>367 567 592</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	123 992 159	116 352 486
Lån til foretak i samme konsern	5		60 893 420
Investeringer i tilknyttet selskap	2		21 390 150
Investeringer i aksjer og andeler	3	150 000	442 800
Andre langsiktige fordringer			63 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 142 159</b>	<b>199 142 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 142 159</b>	<b>566 709 782</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	3 285	2 606 720
Andre kortsiktige fordringer	5	130 026 522	6 703 985
Konsernfordringer			6 294 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 029 807</b>	<b>15 605 290</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	10 981 092	44 916 860
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 981 092</b>	<b>44 916 860</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>141 010 899</b>	<b>60 522 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>265 153 058</b>	<b>627 231 932</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	750 000	750 000
Oppskrivningsfond	7	2 196 000	2 196 000
Overkurs	7	38 778 559	38 778 559
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 724 559</b>	<b>41 724 559</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	80 461 558	121 763 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>80 461 558</b>	<b>121 763 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>122 186 118</b>	<b>163 488 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	1		1 305 423
Utsatt skatt	9		20 607 314
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>21 912 737</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		378 583 334
Øvrig langsiktig gjeld		31 813 964	15 916 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 813 964</b>	<b>394 499 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 813 964</b>	<b>416 412 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	29 807	6 060 713
Betalbar skatt	9	3 839 813	612 692
Skyldig offentlige avgifter			987 990
Annen kortsiktig gjeld	5	107 283 357	39 669 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 152 977</b>	<b>47 331 210</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 966 941</b>	<b>463 743 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>265 153 058</b>	<b>627 231 932</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	10	101 287 105	83 600 390
Andre driftsinntekter	10	21 011 583	14 417 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>122 298 688</b>	<b>98 017 443</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 740 512	14 944 436
Lønnskostnad	11	13 802 307	14 191 023
Avskrivning	1	33 082 468	27 082 236
Andre driftskostnad	11	13 429 966	13 505 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 055 253</b>	<b>69 723 542</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 243 435</b>	<b>28 293 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevins ved salg av aksjer	12		10 422 718
Annen renteinntekt	12	307 224	367 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>307 224</b>	<b>10 790 413</b>
Annen rentekostnad	12	19 333 030	16 940 949
Annen finanskostnad	12	4 154	3 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 337 184</b>	<b>16 944 018</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 029 960</b>	<b>-6 153 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 213 475</b>	<b>22 140 296</b>
Skattekostnad	9	6 295 486	2 939 693
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 917 989</b>	<b>19 200 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 917 989</b>	<b>19 200 603</b>
Minoritetsinteresser		187 585	29 302
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 730 404</b>	<b>19 171 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overføring annen egenkapital		19 730 404	19 171 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 730 404</b>	<b>19 171 301</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 006 542 537	953 226 286
Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontormaskiner	1	26 888 067	28 951 235
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 033 430 604</b>	<b>982 177 521</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer	3	612 800	462 800
Andre langsktete fordringer		2 233 858	63 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 846 658</b>	<b>526 133</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 036 277 262</b>	<b>982 703 654</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	2 755 887	3 690 315
Andre fordringer	5	15 272 720	7 419 924
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 028 607</b>	<b>11 110 239</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	6	105 306 362	85 485 445
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 306 362</b>	<b>85 485 445</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 334 969</b>	<b>96 595 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 159 612 231</b>	<b>1 079 299 338</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	750 000	750 000
Oppskrivningsfond	7	2 196 000	2 196 000
Overkurs	7	38 778 559	38 778 559
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 724 559</b>	<b>41 724 559</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	148 935 837	161 731 344
Minoritetsinteresser		273 503	949 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>149 209 340</b>	<b>162 680 505</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>190 933 899</b>	<b>204 405 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8		1 305 423
Utsatt skatt	9	37 877 210	36 366 079
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>37 877 210</b>	<b>37 671 502</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	866 465 521	803 583 334
Øvrig langsiktig gjeld		39 126 464	15 916 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>905 591 985</b>	<b>819 499 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>943 469 195</b>	<b>857 171 367</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	8 897 460	9 960 944
Betalbar skatt	9	5 572 696	687 147
Skyldige offentlige avgifter		1 000 825	1 034 928
Annen kortsiktig gjeld	5	9 738 156	6 039 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 209 137</b>	<b>17 722 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>968 678 332</b>	<b>874 894 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 159 612 231</b>	<b>1 079 299 338</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 459373

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
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 Øvergaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 915 171 176  
PELLERIN HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	10		50 424 703
Annen driftsinntekt	10		11 402 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>61 827 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			10 979 370
Lønnskostnad	11		13 469 148
Avskrivning på varige driftsmidler	1		16 924 755
Annen driftskostnad	11	420 851	9 392 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 851</b>	<b>50 765 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-420 851</b>	<b>11 062 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	12		5 835 682
Gevinst ved salg av aksjer	12		10 422 718
Annen renteinntekt	12	2 224	2 432 487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 224</b>	<b>18 690 887</b>
Annen rentekostnad	12		9 743 972
Annen finanskostnad	12		1 250
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>9 745 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 224</b>	<b>8 945 665</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-418 627	20 007 678
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>482 289</b>	<b>937 738</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-900 916</b>	<b>19 069 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-900 916</b>	<b>19 069 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte			16 000 000
Avgitt konsernbidrag			1
Overføringer annen egenkapital		-900 916	3 069 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-900 916</b>	<b>19 069 940</b>





Organisasjonsnr: 915 171 176  
PELLERIN HOLDING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1		363 719 088
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1		3 848 504
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>367 567 592</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	123 992 159	116 352 486
Lån til foretak i samme konsern	5		60 893 420
Investeringer i tilknyttet selskap	2		21 390 150
Investeringer i aksjer og andeler	3	150 000	442 800
Andre langsiktige fordringer			63 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 142 159</b>	<b>199 142 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 142 159</b>	<b>566 709 782</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	4	3 285	2 606 720
Andre kortsiktige fordringer	5	130 026 522	6 703 985
Konsernfordringer			6 294 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 029 807</b>	<b>15 605 290</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	10 981 092	44 916 860
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 981 092</b>	<b>44 916 860</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>141 010 899</b>	<b>60 522 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>265 153 058</b>	<b>627 231 932</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	750 000	750 000
Oppskrivningsfond	7	2 196 000	2 196 000
Overkurs	7	38 778 559	38 778 559
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 724 559</b>	<b>41 724 559</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	80 461 558	121 763 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>80 461 558</b>	<b>121 763 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>122 186 118</b>	<b>163 488 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	1		1 305 423
Utsatt skatt	9		20 607 314
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>21 912 737</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		378 583 334
Øvrig langsiktig gjeld		31 813 964	15 916 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 813 964</b>	<b>394 499 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 813 964</b>	<b>416 412 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	29 807	6 060 713
Betalbar skatt	9	3 839 813	612 692
Skyldig offentlige avgifter			987 990
Annen kortsiktig gjeld	5	107 283 357	39 669 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 152 977</b>	<b>47 331 210</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 966 941</b>	<b>463 743 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>265 153 058</b>	<b>627 231 932</b>



Organisasjonsnr: 915 171 176  
PELLERIN HOLDING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	10	101 287 105	83 600 390
Andre driftsinntekter	10	21 011 583	14 417 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>122 298 688</b>	<b>98 017 443</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 740 512	14 944 436
Lønnskostnad	11	13 802 307	14 191 023
Avskrivning	1	33 082 468	27 082 236
Andre driftskostnader	11	13 429 966	13 505 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 055 253</b>	<b>69 723 542</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 243 435</b>	<b>28 293 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevins ved salg av aksjer	12		10 422 718
Annen renteinntekt	12	307 224	367 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>307 224</b>	<b>10 790 413</b>
Annen rentekostnad	12	19 333 030	16 940 949
Annen finanskostnad	12	4 154	3 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 337 184</b>	<b>16 944 018</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 029 960</b>	<b>-6 153 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	9	6 295 486	2 939 693
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 917 989</b>	<b>19 200 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 917 989</b>	<b>19 200 603</b>
Minoritetsinteresser		187 585	29 302
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 730 404</b>	<b>19 171 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		19 730 404	19 171 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 730 404</b>	<b>19 171 301</b>



Organisasjonsnr: 915 171 176  
PELLERIN HOLDING AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	1 006 542 537	953 226 286
Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontormaskiner			
	1	26 888 067	28 951 235
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>1 033 430 604</b>	<b>982 177 521</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer			
	3	612 800	462 800
Andre langsktete fordringer			
		2 233 858	63 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>2 846 658</b>	<b>526 133</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>1 036 277 262</b>	<b>982 703 654</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	4	2 755 887	3 690 315
Andre fordringer			
	5	15 272 720	7 419 924
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>18 028 607</b>	<b>11 110 239</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd			
	6	105 306 362	85 485 445
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>105 306 362</b>	<b>85 485 445</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>123 334 969</b>	<b>96 595 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>1 159 612 231</b>	<b>1 079 299 338</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	7	750 000	750 000
Oppskrivningsfond			
	7	2 196 000	2 196 000
Overkurs			
	7	38 778 559	38 778 559
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>41 724 559</b>	<b>41 724 559</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	148 935 837	161 731 344
Minoritetsinteresser		273 503	949 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>149 209 340</b>	<b>162 680 505</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>190 933 899</b>	<b>204 405 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8		1 305 423
Utsatt skatt	9	37 877 210	36 366 079
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>37 877 210</b>	<b>37 671 502</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	866 465 521	803 583 334
Øvrig langsiktig gjeld		39 126 464	15 916 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>905 591 985</b>	<b>819 499 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>943 469 195</b>	<b>857 171 367</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	8 897 460	9 960 944
Betalbar skatt	9	5 572 696	687 147
Skyldige offentlige avgifter		1 000 825	1 034 928
Annen kortsiktig gjeld	5	9 738 156	6 039 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 209 137</b>	<b>17 722 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>968 678 332</b>	<b>874 894 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 159 612 231</b>	<b>1 079 299 338</b>



Organisasjonsnr: 915 171 176  
PELLERIN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
12.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Organisasjonsnr: 915 171 176  
PELLERIN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Konsernregnskap 2021  
for  
Pellerin Holding AS**

**Organisasjonsnr. 915 171 176**



## Pellerin Holding AS RESULTATREGNSKAP

Morselskap				Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
-	50 424 703	Leieinntekt	10	101 287 105	83 600 390
-	11 402 700	Andre driftsinntekter	10	21 011 583	14 417 053
-	<b>61 827 403</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>122 298 688</b>	<b>98 017 442</b>
-	10 979 370	Varekostnad		16 740 512	14 944 436
-	13 469 148	Lønnskostnad	11	13 802 307	14 191 023
-	16 924 755	Avskrivninger	1	33 082 468	27 082 236
420 851	9 392 117	Andre driftskostnader	11	13 429 966	13 505 847
<b>420 851</b>	<b>50 765 390</b>	<b>Sum driftskostnad</b>		<b>77 055 253</b>	<b>69 723 543</b>
<b>-420 851</b>	<b>11 062 013</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>45 243 434</b>	<b>28 293 899</b>
-	5 835 682	Inntekt på investering i DS/TS	12	-	-
-	10 422 718	Gevinst ved salg av aksjer	12	-	10 422 718
2 224	2 432 487	Renteinntekter	12	307 224	367 695
-	9 743 972	Rentekostnader	12	19 333 030	16 940 949
-	1 250	Annen finanskostnad	12	4 154	3 069
<b>2 224</b>	<b>8 945 665</b>	<b>Netto finansposter</b>		<b>-19 029 960</b>	<b>-6 153 604</b>
<b>-418 627</b>	<b>20 007 678</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 213 474</b>	<b>22 140 295</b>
482 288	937 738	Skattekostnad på ordinært resultat	9	6 295 486	2 939 693
<b>-900 916</b>	<b>19 069 940</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>19 917 989</b>	<b>19 200 602</b>
		Herav til minoritetsinteresser		187 585	29 302
		Årsresultat til majoritetsinteresse		19 730 403	19 171 300
		<b>Overføringer/disponering</b>			
36 000 000	16 000 000	Avsatt tilleggsutbytte			
-900 916	3 069 938	Overført til annen egenkapital/Overkurs			
<b>-36 900 916</b>	<b>19 069 940</b>	<b>Sum overføringer/disponering</b>			



## Pellerin Holding AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap				Konsern	
2021	2020	EIENDELER	Note	2021	2020
0	363 719 088	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	1	1 006 542 537	953 226 286
0	3 848 504	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	1	26 888 067	28 951 235
<b>0</b>	<b>367 567 592</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 033 430 604</b>	<b>982 177 521</b>
123 992 159	116 352 485	Investeringer i datterselskap	2	0	0
0	60 893 420	Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
0	21 390 150	Investeringer i felleskont. virk.	2	0	0
150 000	442 800	Investeringer i aksjer og andeler	3	612 800	462 800
0	63 333	Andre langsiktige fordringer	8	2 233 858	63 333
<b>124 142 159</b>	<b>199 142 189</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 846 658</b>	<b>526 133</b>
<b>124 142 159</b>	<b>566 709 781</b>	<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 036 277 263</b>	<b>982 703 655</b>
3 285	2 606 720	Kundefordringer	4	2 755 887	3 690 315
130 026 522	12 998 570	Andre fordringer	5	15 272 720	7 419 924
<b>130 029 807</b>	<b>15 605 290</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>18 028 607</b>	<b>11 110 238</b>
<b>10 981 092</b>	<b>44 916 859</b>	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	6	<b>105 306 358</b>	<b>85 485 442</b>
<b>141 010 898</b>	<b>60 522 149</b>	<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>123 334 965</b>	<b>96 595 680</b>
<b>265 153 058</b>	<b>627 231 931</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 159 612 230</b>	<b>1 079 299 337</b>



## Pellerin Holding AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap				Konsern	
2021	2020	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
750 000	750 000	Aksjekapital	7	750 000	750 000
2 196 000	2 196 000	Oppskrivningsfond	7	2 196 000	2 196 000
38 778 559	38 778 559	Overkurs	7	38 778 559	38 778 559
<b>41 724 559</b>	<b>41 724 559</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 724 559</b>	<b>41 724 559</b>
80 461 558	121 763 561	Annen egenkapital	7	148 935 837	161 731 344
<b>80 461 558</b>	<b>121 763 561</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>148 935 837</b>	<b>161 731 344</b>
		Minoritetsinteresser		<b>273 503</b>	<b>949 161</b>
<b>122 186 118</b>	<b>163 488 120</b>	<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>190 933 900</b>	<b>204 405 064</b>
0	1 305 423	Pensjonsforpliktelser	8	0	1 305 423
0	20 607 314	Utsatt skatt	9	37 877 210	36 366 079
<b>0</b>	<b>21 912 737</b>	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>37 877 210</b>	<b>37 671 502</b>
0	378 583 334	Gjeld til kredittinstitusjoner	4	866 465 521	803 583 334
31 813 964	15 916 531	Øvrig langsiktig gjeld		39 126 464	15 916 531
<b>31 813 964</b>	<b>394 499 865</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>905 591 985</b>	<b>819 499 865</b>
29 807	6 060 713	Leverandørgjeld	5	8 897 460	9 960 944
3 839 813	612 692	Betalbar skatt	9	5 572 696	687 147
0	987 990	Skyldige offentlige avgifter		1 000 825	1 034 928
107 283 357	39 669 814	Annen kortsiktig gjeld	5	9 738 156	6 039 888
<b>111 152 977</b>	<b>47 331 209</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 209 137</b>	<b>17 722 906</b>
<b>142 966 941</b>	<b>463 743 811</b>	<b>SUM GJELD</b>		<b>968 678 332</b>	<b>874 894 273</b>
<b>265 153 058</b>	<b>627 231 931</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 159 612 230</b>	<b>1 079 299 337</b>

Tromsø, 25. april 2022

Roar Dons  
Styrets leder

Terje Johansen Ermesjø  
Styremedlem

Peter Groth  
Styremedlem

Cecilie Amdahl  
Styremedlem

Eirik 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 31.12.21:

Mor- og datterselskaper	Eierandel
Pellerin Holding AS (morselskap)	100%
Pellerin AS	100%
<b>Datterselskaper i Pellerin AS:</b>	
STG 25 AS	95%
STG 25 II AS (heleid datter av STG 25 AS)	95%
Tromsøysundveien 266 AS	100%
Skippergata 35/39 AS	100%
Grønnegata 71 AS	100%
<b>Felleskontrollert virksomhet</b>	
Strandtorget 1 AS	50%
Slettatorget 1 og 8 AS	50%

Pellerin Holding AS (tidl. AS Pellerin) har med regnskapsmessig virkning per 01.01.21 gjennomført en omorganisering av konsernet med omdannelse til holdingstruktur slik at ny struktur i konsernet består av et holdingselskap, Pellerin Holding AS, som igjen har direkte eierskap i Pellerin AS samt alle datterselskaper og felleskontrollert virksomhet som per 31.12.21 eies av Pellerin AS. Omorganiseringen gjennomføres i løpet av 2021 med regnskapsmessig virkning fra og med 01.01.21.

Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet, slik at bokførte verdier i det Overdragende Selskapet (Pellerin Holding AS) på eiendeler, rettigheter og forpliktelser som overføres til det Overtakende Selskapet (Pellerin AS) ved fisjonen videreføres i det Overtakende Selskapet i henhold til kontinuitetsprinsippet.

Pellerin Holding AS (tidl. AS Pellerin) er fortsatt konsernspiss slik at sammenstillingstallene i konsernregnskapet 2021 er tilsvarende som konsernregnskapet for AS Pellerin i 2020.



### **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 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.



## 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 forpliktelse, 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.



## Note 1 Varige driftsmidler

### Morselskapet

Pellerin Holding AS (tidl. AS Pellerin) har vært overdragende part i gjennomført fisjon til regnskapsmessig/skattemessig kontinuitet, slik at bokførte verdier i selskapets eiendeler, rettigheter og forpliktelser er overført til det Overtakende Selskapet (Pellerin AS). Ved fisjonen videreføres driftsmidlene i det Overtakende Selskapet i henhold til kontinuitetsprinsippet.

Per 31.12.21 har Pellerin Holding AS ingen varige driftsmidler som følge av ovennevnte.

### Konsernet

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 087 052 463	41 217 594	<b>1 128 270 057</b>
Tilgang	89 477 909	112 108	<b>89 590 017</b>
Avgang	-8 276 645	-	<b>-8 276 645</b>
Anskaffelseskost 31.12.	1 168 253 727	41 329 702	<b>1 209 583 429</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	161 711 190	14 441 636	<b>176 152 825</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>1 006 542 538</b>	<b>26 888 067</b>	<b>1 033 430 604</b>
Årets avskrivninger	30 750 593	2 331 875	33 082 468
Forventet økonomisk levetid	10 - 100 år	3 - 20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

\*Prosjekter i arbeid utgjør NOK 69 204 268 per 31.12.21 mot NOK 17 741 582 per 31.12.20. Prosjekter i arbeid avskrives ikke.



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

## Note 2 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 %	140 010 076	9 282 431	123 992 159
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>123 992 159</b>

## Note 3 Andre langsiktige aksjer og andeler

Morselskapet	Antall aksjer	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi
Pilar Kapital AS	1 500	8,3 %	150 000	150 000
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>				<b>150 000</b>

Konsernet	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi
Pilar Kapital AS	<10%	150 000	150 000
Gågaten AS	<10%	3 000	3 000
Autosim AS	<10%	20 000	20 000
Lytix Biopharma AS	<10%	439 800	439 800
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>		<b>612 800</b>	<b>612 800</b>

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

## Note 4 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
3 285	3 106 720	Kundefordringer til pålydende	2 955 887	4 280 315
0	-500 000	Avsetning til tap på kundefordringer	-200 000	-590 000
<b>3 285</b>	<b>2 606 720</b>	<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>2 755 887</b>	<b>3 690 315</b>

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
130 000 000	60 893 419	Fordring på konsernselskap	-	-
<b>130 000 000</b>	<b>60 893 419</b>	<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Morselskapet		Gjeld til aksjonær	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
<b>31 813 964</b>	<b>15 234 482</b>		<b>31 813 964</b>	<b>15 234 482</b>

Morselskapet		Gjeld sikret ved pant	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
<b>0</b>	<b>378 583 334</b>		<b>866 465 521</b>	<b>803 583 334</b>

Morselskapet		Balansført verdi av pantsatte eiendeler	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	358 428 875	Næringseiendom, inkludert tomter	948 330 430	867 422 974
<b>0</b>	<b>358 428 875</b>	<b>Sum</b>	<b>948 330 430</b>	<b>867 422 974</b>

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.****Morselskapet**

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	-	-	130 000 000	8 079 933
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>130 000 000</b>	<b>8 079 933</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	-	-	107 283 355	36 869 695
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>107 283 355</b>	<b>36 869 695</b>

	Gjeld til nærstående/aksjonær	
	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	31 813 964	15 916 531
Felles kontrollert virksomhet	-	-
<b>Sum</b>	<b>31 813 964</b>	<b>15 916 531</b>

**Note 6 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter**

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020	Bundne bankinnskudd	2021	2020
0	763 529	Skattetrekkmidler	814 680	763 529

**Note 7 Egenkapital, aksjekapital og aksjonærinformasjon****Morselskapet**

Årets endring i egenkapital	Aksje-kapital	Oppskriv.- fond	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	750 000	2 196 000	38 778 559	121 763 560	163 488 119
Fisjon/fusjon - EK effekt				-4 401 086	-4 401 086
Årets resultat	-	-	-	-900 915	-900 915
Avsatt tilleggsutbytte	-	-	-	-36 000 000	-36 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>750 000</b>	<b>2 196 000</b>	<b>38 778 559</b>	<b>80 461 559</b>	<b>122 186 118</b>

**Konsernet**

Årets endring i egenkapital	Aksje-kapital	Oppskriv.- fond	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets- interesse	Sum
Egenkapital 01.01.	750 000	2 196 000	38 778 559	161 731 345	949 161	204 405 064
Årets resultat	-	-	-	19 730 403	187 585	19 917 989
Avsatt tilleggsutbytte	-	-	-	-36 000 000	-	-36 000 000
Andel ytet KB	-	-	-	863 244	-863 244	-
Korr. pensjonsestimater mot EK	-	-	-	2 610 846	0	2 610 846
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>750 000</b>	<b>2 196 000</b>	<b>38 778 559</b>	<b>148 935 838</b>	<b>273 503</b>	<b>190 933 900</b>

Aksjekapitalen på kr 750 000 består av 1 aksje á kr 750 000.

Selskapets aksje eies av Roar Dons (Styrets leder)



## Note 8 Pensjoner

Pellerin Holding AS har ingen ansatte og følgelig heller ingen pensjonsforpliktelser/-midler per 31.12.21. 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. Pensjonsmidlene er balanseført og har pr 31.12.2021 nåverdi på kr 1 357 217. Pensjonsmidlene har som en inkurie feilaktig stått bokført som en forpliktelse i tidligere års regnskaper. Feilen er korrigert per 31.12.21 og står bokført som finansielle anleggsmidler. Korrigeringen er direkteført mot EK og det vises til note 7 for effektberegning. Fjorårstall/sammenstillingstall er ikke korrigert i regnskapet for 2021.

Selskapet har også pensjonsforpliktelser som finansieres over drift til to tidligere ansatte. Den årlige forpliktelsen beløper seg til kr 409.000, og skal ikke indeksreguleres.

Personer i ordningene	Aktive	Pensjonister
Ytelsesordning (lukket)	7	8

Resultatregnskap	2021
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	1 549 854
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	26 348
Arbeidsgiveravgift	124 520
<b>Årets pensjonsopptjening</b>	<b>1 700 722</b>
Administrasjonskostnad	28 983
Arbeidsgiveravgift	2 290
Finanskostnad	104 531
<b>Sum netto resultatført pensjonskostnad (ytelsesbasert)</b>	<b>1 836 526</b>

Balansen	2021	2020
Opptjente pensjonsforpliktelser 31.12.	-1 305 423	-1 255 823
Resultatført pensjonskostnad	1 836 525	1 705 536
Innbetalinger	-1 888 319	-1 755 136
<b>Netto pensjonsforpliktelse(+)/-midler (-)</b>	<b>-1 357 217</b>	<b>-1 305 423</b>

### Økonomiske forutsetninger

Diskonteringsrente	1,9 %	1,7 %
Forventet lønnsregulering	2,75 %	2,25 %
Forventet pensjonsregulering	0,0 %	0,0 %
Forventet G-regulering	2,5 %	2,0 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	3,1 %	2,7 %
Levealder-tariff	K2013BE	K2013BE
Uføre-tariff	KU	KU
Amortiseringsfaktor	16	13

**Note 9 Skatt****Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel**

<b>Morselskapet</b>			<b>Konsernet</b>	
<b>2021</b>	<b>2020</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>Midlertidige forskjeller</b>		
-	110 577 178	Driftsmidler	236 286 919	235 924 498
-	-484 049	Utestående fordringer	-155 753	-516 531
-	4 147 666	Gevinst- og tapskonto	-2 783 061	-2 806 738
-	-1 305 423	Netto Balanseført pensjonsforpliktelse	1 357 217	-1 305 423
-	16 379 065	Fordringer og gjeld etter fordringsmodellen	-	-
-	-35 408 998	Andre forskjeller	-37 492 207	-39 972 318
	93 905 439	Netto midlertidige forskjeller	197 213 115	191 323 489
-	-	Underskudd til fremføring	-24 808 153	-25 787 311
-	-235 828	Avskårede renter til fremføring	-235 828	-235 828
-	<b>93 669 611</b>	<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>172 169 135</b>	<b>165 300 350</b>
			-	-
-	20 607 314	Utsatt skatt	37 877 210	36 366 076
-	-	Herav ikke balanseført uts.skattefordel	-	-
-	<b>20 607 314</b>	<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>37 877 210</b>	<b>36 366 079</b>

**Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt**

		<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>			
-420 851	20 007 678	Resultat før skattekostnad	26 213 474	22 140 295	
0	-15 745 231	Permanente forskjeller	-1 534 601	-8 778 065	
-420 851	4 262 447	Grunnlag for skattekostnad på årets res.	24 678 873	13 362 241	
125 164 678	28 809 457	Endring i midlertidige forskjeller	1 630 722	-9 352 109	
<b>124 743 827</b>	<b>33 071 904</b>	<b>Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet</b>	<b>26 309 595</b>	<b>4 010 133</b>	
		Fradrag for fremførbart underskudd	-979 159	-886 737	
-107 283 355	-30 286 940	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	
<b>17 460 472</b>	<b>2 784 964</b>	<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for bet. skatt i balansen)</b>	<b>25 330 437</b>	<b>3 123 396</b>	

<b>Morselskapet</b>		<b>Konsernet</b>			
<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>		
				<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	
3 841 304	612 692	Betalbar skatt	5 572 696	687 147	
-	-	For mye, for lite avsatt i fjor	-	-	
3 841 304	612 692	Sum betalbar skatt	5 574 676	9 192	
-26 959 863	-6 352 549	Endring i utsatt skatt/skattefordel	722 790	2 252 546	
23 602 338	6 677 595	Korr. skattekostnad for gitt konsernbidrag	-	-	
<b>483 779</b>	<b>937 738</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>6 297 466</b>	<b>2 939 693</b>	

		<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>			
-418 627	20 007 678	Regnskapsmessig resultat før skattekost	26 213 474	22 140 295	
483 779	4 401 689	Beregnet skatt	5 766 964	4 870 865	
483 779	937 738	Skattekostnad i resultatregnskapet	6 297 466	2 939 693	
-	-3 463 951	Differanse	530 502	-1 931 172	

		Differansen består av følgende:			
0	-3 463 951	Skatt av permanente forskjeller	-315 087	-1 931 172	
0		SM effekt av fradrag for tidl. års undersk.	-215 415	-	
0	-3 463 951	Sum forklart differanse	-530 502	-1 931 172	

		<b>Betalbar skatt i balansen</b>			
3 841 304	612 692	Betalbar skatt i skattekostnaden	5 572 696	687 147	
<b>3 841 304</b>	<b>612 692</b>	<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>5 572 696</b>	<b>687 147</b>	

**Note 10 Driftsinntekter**

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	50 424 703	Leieinntekter	101 287 105	83 600 390
0	11 402 700	Andre driftsinntekter	21 011 583	14 417 053
<b>0</b>	<b>61 827 403</b>	<b>Sum</b>	<b>122 298 688</b>	<b>98 017 443</b>

2021	2020	Geografisk fordeling	2020	2019
0	61 827 403	Norge	122 298 688	98 017 443
<b>0</b>	<b>61 827 403</b>	<b>Sum</b>	<b>122 298 688</b>	<b>98 017 443</b>

**Note 11 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020	Lønnskostnader	2021	2020
0	11 704 963	Lønninger	12 909 318	11 704 963
0	1 220 225	Arbeidsgiveravgift	1 295 464	1 220 225
0	2 632 965	Pensjonskostnader	2 380 223	2 632 965
0	1 483 239	Andre ytelser	1 381 714	1 483 239
0	-2 233 187	Aktivering/reklassifisering	-4 164 412	-2 850 369
<b>0</b>	<b>13 469 148</b>	<b>Sum</b>	<b>13 802 307</b>	<b>14 191 023</b>

0	13	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret	13	13
---	----	-------------------------------------	----	----

**Ytelser til ledende personer**

	Daglig leder	Styret
Lønn	2 981 367	450 000
Pensjonsutgifter	333 959	-
Annen godtgjørelse	22 948	-

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 lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

**Kostnadsført godtgjørelse til revisor**

	Morselskap	Konsern
Revisjon	133 369	427 233
Attestasjoner	0	0
Teknisk bistand	60 000	60 000
Andre tjenester utenfor revisjon	23 203	23 203
<b>Sum</b>	<b>216 572</b>	<b>510 436</b>



Pellerin Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

## Note 12 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	5 835 682	Inntekt på inv. fellekont. virksomhet	-	-
0	2 313 865	Renteinntekt fra andre konsernselsk.	-	-
0	10 422 718	Gevinst ved salg av aksjer i datter	0	10 422 718
2 224	118 622	Andre renteinntekter	307 224	367 695
<b>2 224</b>	<b>18 690 887</b>	<b>Sum finansinntekter</b>	<b>307 224</b>	<b>10 790 413</b>

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	9 743 972	Rentekostnader	19 333 030	16 940 949
0	1 250	Andre finanskostnader	4 154	3 069
<b>0</b>	<b>9 745 222</b>	<b>Sum finanskostnader</b>	<b>19 337 184</b>	<b>16 944 018</b>



## Kontantstrømoppstilling for morselskapet

Pellerin Holding AS - selskapsregnskap 2021 (Indirekte modell)

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-418 627	20 007 677
Periodens betalte skatt	-	-9 192
Tap(+)/gevinst(-) ved salg av anleggsmidler	-	-10 600 114
Avskrivninger	-	16 924 755
Endring i kundefordringer	-3 285	630 928
Endring i leverandørgjeld	29 807	-803 788
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	-	49 600
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-26 522	5 315 107
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-418 627</b>	<b>31 514 973</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-	177 396
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-	-20 922 697
Innbetalinger på lånefordringer konsern (korts./langs.)	-	92 299 008
Utbetalinger på andre lånefordringer	-	-6 254 585
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv.	-	25 437 718
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas/konsernbidrag /kap. innsk. i datter	-150 000	-101 763 245
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-150 000</b>	<b>-11 026 405</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper (fisjonsfordring som ikke ble konv.)	15 735 756	5 538 447
Innbetalinger ved opptak av anenn gjeld (korts. /langs)	-	7 408 095
Tilbakebetalinger av egenkapital	-	-13 600 000
Utbetalinger av utbytte	-	-16 000 000
Innbetaling av egenkapital (tilbakebetaling av kapital inv.)	-	4 164 318
Utbetalinger av konsernbidrag	-	-7 967 301
Nettoeffekt av konsernfisjon/virksomhetsoverdragelse (Pellerin AS som OT)	-4 186 037	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>11 549 719</b>	<b>-20 456 441</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	10 981 092	32 127
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse*	0	44 884 731
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>10 981 092</b>	<b>44 916 859</b>

\* Iht. konsernfisjon med regnskapsmessig kontinuitet og med virkningsdato f.o.m 01.01.21 er selskapets reelle bankbeholdning lik 0 per 01.01.21.



## Kontantstrømoppstilling for konsernregnskapet

Pellerin Holding AS - konsernet 2021 (Indirekte modell)

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	26 213 474	22 140 295
Periodens betalte skatt	-687 147	-9 192
Avskrivninger	33 082 468	27 082 236
Nedskrivning/reversering anleggsmidler	-	-
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensj.ordn.	51 794	49 600
Endring i kundefordringer	934 428	2 273 243
Endring i vareleverandørgjeld	-1 063 484	-514 001
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-511 585	4 439 331
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>58 019 948</b>	<b>55 461 512</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-91 430 410	-127 888 856
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	-	40 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-150 000	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-92 393 718</b>	<b>-127 848 856</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	70 194 686	111 951 197
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-	-
Innbetalinger av egenkapital	-	4 164 318
Tilbakebetalinger av egenkapital	-	-13 600 000
Utbetalinger av utbytte	-16 000 000	-16 000 000
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>54 194 686</b>	<b>86 515 515</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>19 820 916</b>	<b>14 128 171</b>
Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	85 485 442	71 357 271
<b>Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>105 306 358</b>	<b>85 485 442</b>
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	105 306 358	85 485 442



Til generalforsamlingen i Pellerin Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Pellerin Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 og konsernet 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.

### 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

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



Uavhengig revisors beretning - Pellerin Holding AS



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.

---

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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>

Tromsø, 25. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ørjan Renø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

**Name**  
Renø, Ørjan

**Method**  
BANKID

**Date**  
2022-05-04 11:20

**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 2021

### 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 17,7 til MNOK 101,3 i 2021. Leieinntektene er positivt påvirket av ferdigstilling av kontorbygget i Strandgata 8 i tillegg til at konsernets leieinntekter i større grad var påvirket av Covid-19 pandemien i 2020 enn i 2021. Konsernet har reorganisert selskapsstrukturen i 2021. Morselskapet Pellerin Holding AS er nå et holdingselskap uten leieinntekter. Sammenstilling av regnskapsmessige tallstørrelser for morselskapet for 2020 mot 2021 viser derfor store endringer. Driftsinntektene i morselskapet har falt fra MNOK 62 i 2020 til 0 i 2021.

Ordinært resultat før skatt for konsernet er MNOK 26,2 i 2021 mot MNOK 22,1 i 2020. På grunn av reorganiseringen av konsernet er resultat før skatt for morselskapet redusert fra MNOK 20 til MNOK -0,4. I konsernregnskapet konsolideres datterselskaper, mens bruttometoden brukes for felleskontrollert virksomhet.

Totalkapitalen i konsernet er endret fra MNOK 1.079 i 2020 til MNOK 1.159 i 2021 (7 %). Økningen skyldes i hovedsak påbegynt hotellprosjekt i STG 25 II AS. Reorganiseringen i konsernet har redusert totalkapitalen i morselskapet med 58 %, fra MNOK 627 til MNOK 265.

Konsernets øvrige nærings eiendommer vurderes å ha betydelig høyere virkelig verdi enn de bokførte verdier ved utgangen av 2021. Beregningen av virkelig verdi er basert på både interne og eksterne vurderinger og understøttes for øvrig av utviklingen i eiendoms markedet i Tromsø og i resten av landet.

Bokført egenkapital i konsernet er MNOK 191. Verdijustert egenkapital i Selskapet pr. 31.12.2021 vurderes konservativt å være MNOK 900, hensyntatt latent skatt.

Etter styrets vurdering gir årsberetningen sammen med konsernets årsregnskap med noter en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av den regnskapspliktiges virksomhet og av dens stilling. Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

### Fremtidsutsikter

Konsernets eiendomsportefølje består av nye, renoverte og eldre eiendommer med god beliggenhet. Konsernet har en betydelig utviklingsreserve i porteføljen. Byggetrinn 1 i Storgata 25-kvartalet ble fullført i oktober 2020 og byggetrinn 2 ble påbegynt sommeren 2021. Kvartalet forventes å være ferdigutviklet i første kvartal 2023.

Arbeid med regulering av et nærsenter på Slettatorget skjer i samarbeid med REMA Etablering. I 2021 ble det ervervet mer eiendom, og det foreligger i dag et mulighetsstudium som beskriver et urbant og bærekraftig bydelssenter på ca. 9000 m<sup>2</sup> næring og om lag 200 boliger på Slettatorget.

Høsten 2021 ble det levert innspill til rullering av kommuneplanens arealdel (KPA). Selskapets eiendom Tromsøysundvegen 266 ønskes her endret fra formål industri til kombinasjonsformål bolig/næring med hovedvekt på bolig. Revidert KPA forventes vedtatt i 2023.

I 2020 leverte Selskapet innspill til ny Sentrumsplan. Justert utkast er nå ute på 2. gang offentlig høring. Revidert plan åpner for mer boligetablering i sentrum, tillater mer volum og skjerper krav til bærekraftig byutvikling. Sentrumsplan berører våre utviklings eiendommer i Strandgata 5, 7 og 9, Storgata 74/Grønnegata 71, Skippergata og Søndre Tollbodgate.

Effektene av Covid-19 pandemien er antatt å ligge bak oss. Reiselivsnæringen og næringslivet generelt ser ut til å nærme seg et normalnivå. Krigen i Ukraina er en ny usikkerhet som påvirker verden og vår bransje. BAE-sektoren er Norges største næring hva angår sysselsetting og nest størst i omsetning. Det er grunn til å bekymre seg for materialtilgang, prisvekst, stans, utsettelse eller skrinlegging av nye byggeprosjekt. Det er mye som taler for at det kan få store følger for bransjen med usunn kostnadsutvikling, knapphet på byggematerialer og arbeidskraft, færre byggeprosjekt som kommer til gjennomføring med påfølgende magrere ordrebøker og konkurser. Ringvirkningene kan bli store for bransjen. Selskapet har gjort forebyggende tiltak for å redusere risikoen i egne pågående prosjekt.



Rentenivåene stiger, og en lang periode med historiske lave renter ser ut til å ligge bak oss. Leieinntektene for konsernet forventes å øke med ca. MNOK 10 i 2022.

Konsernet har i mange år hatt en diversifisert og stabil leietakerportefølje. Hovedsakelig kontorleietakere, men også et hotell samt butikk-, service- og restaurantdrivere. Leietakermiksen består av 30 % offentlige leietakere og 70 % private.

Konsernet arbeider aktivt for å øke utleiegraden i eksisterende eiendomsportefølje ved en rekke mindre enkelttiltak. Samlet utleiegrad er økt fra 91 % i 2020 til 95 % i 2021. Vektet gjennomsnittlig gjenværende leietid er i overkant av 7 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. 33 % av den totale låneporteføljen pr. 31.12.2021 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. Forsikringsdekningen er MNOK 20.

#### 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 2021 var totalt 40,9 dager, som utgjør 1,5 % av total arbeidstid i året. I 2020 var sykefraværet 2,2 %. 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

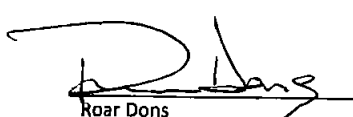
Av selskapets 13 ansatte er 10 menn og 3 kvinner.

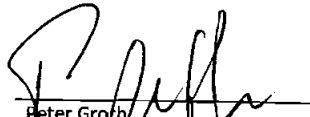
Styret består av 4 medlemmer hvorav 3 menn og 1 kvinne.

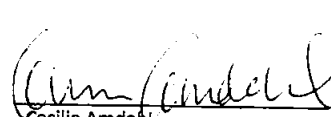
#### Ytre miljø

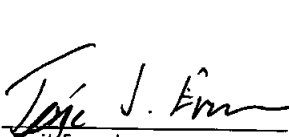
Selskapet arbeider målrettet med reduksjon av energiforbruk og klimabelastning. Selskapets miljøarbeid og samfunnsoppgave favner bredt og gjenspeiles i en helhetlig tilnærming til bærekraft som blant annet omfatter utforming av attraktive og sosialt inkluderende nabolag, bygg og omgivelser, klimavennlig bruk av energi- og materialer gjennom et helhetlig livssyklusperspektiv.


Tromsø, 25. april 2022

  
Roar Dons  
Styrets leder

  
Peter Groth  
Styremedlem

  
Cecilie Amdam  
Styremedlem

  
Terje Ermesjø  
Styremedlem

  
Eirik Espejord  
Adm. direktør