



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 083 751
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERSVEIEN EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Ruter AS
Dronningens gate 40
0154 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Normann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 361 261	9 109 022
Sum inntekter		9 361 261	9 109 022
Kostnader			
avskrivning	3	2 048 255	2 048 255
annen driftskostnad		1 837 158	2 799 733
Sum kostnader		3 885 413	4 847 988
Driftsresultat		5 475 848	4 261 034
Finansinntekter og finanskostnader			
annen finansinntekt		811 145	898 205
Sum finansinntekter		811 145	898 205
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 469 218	3 040 064
Annen finanskostnad		2 593	4 759
Sum finanskostnader		2 471 811	3 044 823
Netto finans		-1 660 666	-2 146 618
Ordinært resultat før skattekostnad		3 815 182	2 114 416
Skattekostnad på ordinært resultat	5	865 455	465 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 949 727	1 649 094
Årsresultat		2 949 727	1 649 094
Overføringer og disponeringer			
annen egenkapital	6	2 949 727	1 649 094
Sum overføringer og disponeringer		2 949 727	1 649 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	51 072 432	52 258 701
Maskiner og anlegg	3	0	0
Fast teknisk installasjon	3	8 521 623	9 383 609
Sum varige driftsmidler		59 594 055	61 642 310
Sum anleggsmidler		59 594 055	61 642 310
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		393 298	432 453
andre fordringer	4	134 488	38 954
Sum fordringer		527 786	471 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		18 219 947	12 593 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 219 947	12 593 288
Sum omløpsmidler		18 747 733	13 064 695
SUM EIENDELER		78 341 788	74 707 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
aksjekapital	6,7	63 781	63 781
Annen innskutt egenkapital	6	28 412 822	25 463 094
Sum innskutt egenkapital		28 476 603	25 526 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
annen egenkapital	0	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		28 476 603	25 526 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 492 145	3 501 038
Sum avsetninger for forpliktelser		3 492 145	3 501 038
Annen langsiktig gjeld			
øvrig langsiktig gjeld	4	45 000 000	45 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 000	45 000 000
Sum langsiktig gjeld		48 492 145	48 501 038
Kortsiktig gjeld			
kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		0	0
betalbar skatt	5	874 348	466 964
skyldig offentlige avgifter		158 593	0
leverandørgjeld		340 099	212 128
Sum kortsiktig gjeld		1 373 040	679 092
Sum gjeld		49 865 185	49 180 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 341 788	74 707 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358155

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 083 751
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERSVEIEN EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Ruter AS
Dronningens gate 40
0154 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jørn Normann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 992 083 751
PERSVEIEN EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 361 261	9 109 022
Sum inntekter		9 361 261	9 109 022
Kostnader			
avskrivning	3	2 048 255	2 048 255
annen driftskostnad		1 837 158	2 799 733
Sum kostnader		3 885 413	4 847 988
Driftsresultat		5 475 848	4 261 034
Finansinntekter og finanskostnader			
annen finansinntekt		811 145	898 205
Sum finansinntekter		811 145	898 205
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 469 218	3 040 064
Annen finanskostnad		2 593	4 759
Sum finanskostnader		2 471 811	3 044 823
Netto finans		-1 660 666	-2 146 618
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	865 455	465 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 949 727	1 649 094
Årsresultat		2 949 727	1 649 094
Overføringer og disponeringer			
annen egenkapital	6	2 949 727	1 649 094
Sum overføringer og disponeringer		2 949 727	1 649 094



Utsatt skatt	5	3 492 145	3 501 038
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 492 145	3 501 038
Annen langsiktig gjeld			
øvrige langsiktige gjeld	4	45 000 000	45 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 000	45 000 000
Sum langsiktig gjeld		48 492 145	48 501 038
Kortsiktig gjeld			
kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		0	0
betalbar skatt	5	874 348	466 964
skyldige offentlige avgifter		158 593	0
leverandørgjeld		340 099	212 128
Sum kortsiktig gjeld		1 373 040	679 092
Sum gjeld		49 865 185	49 180 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 341 788	74 707 005



Organisasjonsnr: 992 083 751
PERSVEIEN EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	63.78	63780.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ruter As	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Persveien Eiendom 1 AS

Årsrapport for 2025

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Persveien Eiendom 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		9 361 261	9 109 022
Sum driftsinntekter		<u>9 361 261</u>	<u>9 109 022</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	2 048 255	2 048 255
Annen driftskostnad		<u>1 837 158</u>	<u>2 799 733</u>
Sum driftskostnader		<u>3 885 413</u>	<u>4 847 988</u>
Driftsresultat		<u>5 475 848</u>	<u>4 261 034</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		811 145	898 205
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 469 218	3 040 064
Annen finanskostnad		<u>2 593</u>	<u>4 759</u>
Netto finansposter		<u>-1 660 666</u>	<u>-2 146 618</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 815 182</u>	<u>2 114 416</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>865 455</u>	<u>465 322</u>
Årsresultat		<u>2 949 727</u>	<u>1 649 094</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>2 949 727</u>	<u>1 649 094</u>
Sum disponert	6	<u>2 949 727</u>	<u>1 649 094</u>



Persveien Eiendom 1 AS

Balanse pr. 31. desember


	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	51 072 433	52 258 701
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	8 521 623	9 383 609
Sum varige driftsmidler		<u>59 594 055</u>	<u>61 642 310</u>
Sum anleggsmidler		<u>59 594 055</u>	<u>61 642 310</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		393 299	432 454
Andre fordringer	4	134 488	38 954
Sum fordringer		<u>527 786</u>	<u>471 407</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>18 219 947</u>	<u>12 593 287</u>
Sum omløpsmidler		<u>18 747 733</u>	<u>13 064 695</u>
Sum eiendeler		<u>78 341 788</u>	<u>74 707 005</u>



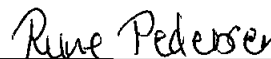
Persveien Eiendom 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	63 781	63 781
Annen innskutt egenkapital	6	<u>23 121 939</u>	<u>23 121 939</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>23 185 720</u>	<u>23 185 720</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>5 290 883</u>	<u>2 341 155</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>5 290 883</u>	<u>2 341 155</u>
Sum egenkapital	6	<u>28 476 603</u>	<u>25 526 875</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>3 492 145</u>	<u>3 501 038</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 492 145</u>	<u>3 501 038</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>45 000 000</u>	<u>45 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>45 000 000</u>	<u>45 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		214 300	86 336
Betalbar skatt	5	874 348	466 964
Skyldige offentlige avgifter		158 593	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>125 800</u>	<u>125 792</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 373 041</u>	<u>679 092</u>
Sum gjeld		<u>49 865 186</u>	<u>49 180 129</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>78 341 788</u>	<u>74 707 005</u>


Jørn Risvold-Normann
styreleder

Oslo, 27/1-26


Rune Johnny Pedersen
styremedlem



Persveien Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter egenkapitalmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuelle vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og eventuelle endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel er bokført etter som det er sannsynlig med framtidige inntjening som vil gi skattepliktig inntekt.



Persveien Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	59 284 790	13 617 348	17 205 293	90 107 431
Anskaffelseskost 31.12.	59 284 790	13 617 348	17 205 293	90 107 431
Akk.avskrivning 31.12.	-21 829 706	0	-8 683 670	-30 513 376
Balanseført pr. 31.12.	37 455 084	13 617 348	8 521 623	59 594 055
Årets avskrivninger	1 186 269	0	861 986	2 048 255
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	Avskrives ikke	20 år Lineær	

Note 4 - Fordring og gjeld til selskap i samme konsern

	2025	2024
Langsiktig gjeld til Ruter AS	45 000 000	45 000 000
Kortsiktig fordring på Persveien 34/36 ANS	134 488	14 307
Sum	45 134 488	45 014 307



Persveien Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	874 348	466 964
Endring utsatt skatt	-8 893	-1 642
Årets totale skattekostnad	<u>865 455</u>	<u>465 322</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	3 815 182	2 114 416
Permanente forskjeller	-1 479	642
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	120 181	45
Endring i midlertidige forskjeller	40 425	7 466
Årets skattegrunnlag	<u>3 974 309</u>	<u>2 122 569</u>
Betalbar skatt i balansen	874 348	466 964
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Varige driftsmidler	16 013 447	16 209 313
Gevinst- og tapskonto	-141 063	-176 329
Udekket tap Persveien 34/36 ANS	1 004	-119 173
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>15 873 388</u>	<u>15 913 811</u>
 Utsatt skatt (22 %)	3 492 145	3 501 038

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	63 781	23 121 939	2 341 155	25 526 875
Årsresultat	0	0	2 949 727	2 949 727
Egenkapital 31.12.	<u>63 781</u>	<u>23 121 939</u>	<u>5 290 883</u>	<u>28 476 603</u>



Persveien Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	63,781	63 781

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel
Ruter AS	1 000	1 000	100 %

Persveien Eiendom 1 AS inngår i Ruters konsernregnskap. Konsernregnskap kan mottas ved henvendelse til Ruter AS, Dronningensgate 40, 0154 Oslo.

Note 8 - Deltakelse i ANS

Selskapet har en eierandel på 90 % i Persveien 34/36 ANS. Selskapet er dermed solidarisk ansvarlig med Persveien 23 AS for dette selskapets forpliktelser.



Persveien Eiendom 1 AS

Årsrapport for 2025

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Persveien Eiendom 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		9 361 261	9 109 022
Sum driftsinntekter		<u>9 361 261</u>	<u>9 109 022</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	2 048 255	2 048 255
Annen driftskostnad		<u>1 837 158</u>	<u>2 799 733</u>
Sum driftskostnader		<u>3 885 413</u>	<u>4 847 988</u>
Driftsresultat		<u>5 475 848</u>	<u>4 261 034</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		811 145	898 205
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 469 218	3 040 064
Annen finanskostnad		<u>2 593</u>	<u>4 759</u>
Netto finansposter		<u>-1 660 666</u>	<u>-2 146 618</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 815 182</u>	<u>2 114 416</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>865 455</u>	<u>465 322</u>
Årsresultat		<u>2 949 727</u>	<u>1 649 094</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>2 949 727</u>	<u>1 649 094</u>
Sum disponert	6	<u>2 949 727</u>	<u>1 649 094</u>



Persveien Eiendom 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	51 072 433	52 258 701
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	8 521 623	9 383 609
Sum varige driftsmidler		<u>59 594 055</u>	<u>61 642 310</u>
Sum anleggsmidler		<u>59 594 055</u>	<u>61 642 310</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		393 299	432 454
Andre fordringer	4	<u>134 488</u>	<u>38 954</u>
Sum fordringer		<u>527 786</u>	<u>471 407</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>18 219 947</u>	<u>12 593 287</u>
Sum omløpsmidler		<u>18 747 733</u>	<u>13 064 695</u>
Sum eiendeler		<u>78 341 788</u>	<u>74 707 005</u>




Persveien Eiendom 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	63 781	63 781
Annen innskutt egenkapital	6	<u>23 121 939</u>	<u>23 121 939</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>23 185 720</u>	<u>23 185 720</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>5 290 883</u>	<u>2 341 155</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>5 290 883</u>	<u>2 341 155</u>
Sum egenkapital	6	<u>28 476 603</u>	<u>25 526 875</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>3 492 145</u>	<u>3 501 038</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 492 145</u>	<u>3 501 038</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>45 000 000</u>	<u>45 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>45 000 000</u>	<u>45 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		214 300	86 336
Betalbar skatt	5	874 348	466 964
Skyldige offentlige avgifter		158 593	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>125 800</u>	<u>125 792</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 373 041</u>	<u>679 092</u>
Sum gjeld		<u>49 865 186</u>	<u>49 180 129</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>78 341 788</u>	<u>74 707 005</u>


Jørn Risvold-Normann
styreleder

Oslo, 27.1.26


Rune Johnny Pedersen
styremedlem



Persveien Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter egenkapitalmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuelle vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og eventuelle endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel er bokført etter som det er sannsynlig med framtidige inntjening som vil gi skattepliktig inntekt.



Persveien Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	59 284 790	13 617 348	17 205 293	90 107 431
Anskaffelseskost 31.12.	59 284 790	13 617 348	17 205 293	90 107 431
Akk.avskrivning 31.12.	-21 829 706	0	-8 683 670	-30 513 376
Balanseført pr. 31.12.	37 455 084	13 617 348	8 521 623	59 594 055
Årets avskrivninger	1 186 269	0	861 986	2 048 255
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	Avskrives ikke	20 år Lineær	

Note 4 - Fordring og gjeld til selskap i samme konsern

	2025	2024
Langsiktig gjeld til Ruter AS	45 000 000	45 000 000
Kortsiktig fordring på Persveien 34/36 ANS	134 488	14 307
Sum	45 134 488	45 014 307



Persveien Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	874 348	466 964
Endring utsatt skatt	-8 893	-1 642
Årets totale skattekostnad	<u>865 455</u>	<u>465 322</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	3 815 182	2 114 416
Permanente forskjeller	-1 479	642
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	120 181	45
Endring i midlertidige forskjeller	40 425	7 466
Årets skattegrunnlag	<u>3 974 309</u>	<u>2 122 569</u>
Betalbar skatt i balansen	874 348	466 964
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Varige driftsmidler	16 013 447	16 209 313
Gevinst- og tapskonto	-141 063	-176 329
Udekket tap Persveien 34/36 ANS	1 004	-119 173
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>15 873 388</u>	<u>15 913 811</u>
 Utsatt skatt (22 %)	3 492 145	3 501 038

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	63 781	23 121 939	2 341 155	25 526 875
Årsresultat	0	0	2 949 727	2 949 727
Egenkapital 31.12.	<u>63 781</u>	<u>23 121 939</u>	<u>5 290 883</u>	<u>28 476 603</u>



Persveien Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	63,781	63 781

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel
Ruter AS	1 000	1 000	100 %

Persveien Eiendom 1 AS inngår i Ruters konsernregnskap. Konsernregnskap kan mottas ved henvendelse til Ruter AS, Dronningensgate 40, 0154 Oslo.

Note 8 - Deltakelse i ANS

Selskapet har en eierandel på 90 % i Persveien 34/36 ANS. Selskapet er dermed solidarisk ansvarlig med Persveien 23 AS for dette selskapets forpliktelser.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Persveien Eiendom 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Persveien Eiendom 1 AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 6. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NGAZ9-MYKQO-MZTDM-J8XY4-5X17E-JV16Q



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-06 17:15:49 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.