



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 565 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PETER MØLLERS VEI 8-14 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	704 934 004	777 042 698
Annen driftsinntekt			100 000
Sum inntekter		704 934 004	777 142 698
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 3	539 027 093	607 992 837
Annen driftskostnad		139	99
Sum kostnader		539 027 232	607 992 937
Driftsresultat		165 906 772	169 149 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 597 570	95 474
Sum finansinntekter		2 597 570	95 474
Annen rentekostnad			7 818
Sum finanskostnader			7 818
Netto finans		2 597 570	87 657
Ordinært resultat før skattekostnad		168 504 342	169 237 418
Skattekostnad	4	37 070 956	37 232 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 433 386	132 005 186
Årsresultat	5	131 433 386	132 005 186
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 433 386	132 005 186
Totalresultat		131 433 386	132 005 186
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	40 000 000	
Avgitt konsernbidrag	5		31 200 000
Avsatt til annen egenkapital	5	91 433 386	100 805 186



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		131 433 386	132 005 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2	115 646 732	15 935 788
Tomter under utvikling	2	34 392 392	132 426 697
Anlegg under oppføring	2	112 881 657	123 527 702
Sum varer		262 920 781	271 890 187
Fordringer			
Kundefordringer		1 109 059	
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		156 003 257	1 107 367 941
Andre kortsiktige fordringer	6	9 200 122	
Sum fordringer		166 312 438	1 107 367 941
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	241 909 198	11 127 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 909 198	11 127 269
Sum omløpsmidler		671 142 417	1 390 385 397
SUM EIENDELER		671 142 417	1 390 385 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	31 000	31 000
Overkurs	5	70 383 915	70 383 915
Annen innskutt egenkapital	5	12 617 435	54 342 521



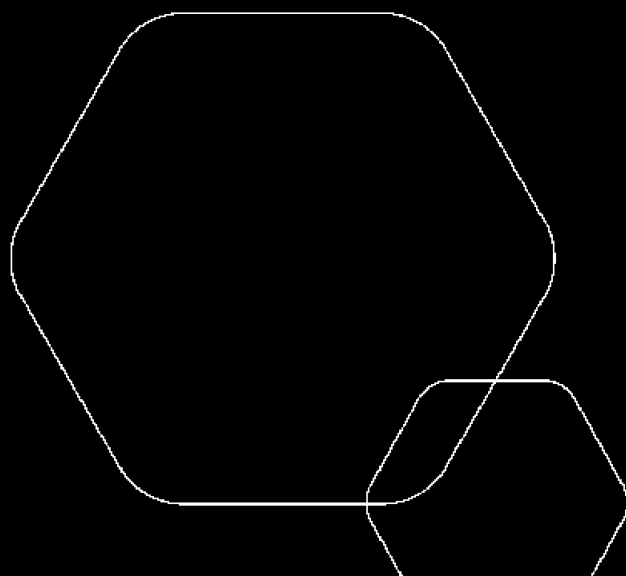
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		83 032 350	124 757 436
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	91 433 386	118 274 914
Sum opptjent egenkapital		91 433 386	118 274 914
Sum egenkapital		174 465 736	243 032 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 714 397	42 216 449
Sum avsetninger for forpliktelser		1 714 397	42 216 449
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6		26 331 660
Sum annen langsiktig gjeld			26 331 660
Sum langsiktig gjeld		1 714 397	68 548 109
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9	150 000 000	1 000 570 000
Leverandørgjeld	6	6 964 079	7 474 737
Betalbar skatt	4	77 573 008	5 529 150
Kortsiktig konserngjeld	6	40 000 000	40 000 000
Annen kortsiktig gjeld		220 425 196	25 231 051
Sum kortsiktig gjeld		494 962 284	1 078 804 938
Sum gjeld		496 676 681	1 147 353 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		671 142 417	1 390 385 397



Årsregnskap 2023
Peter Møllers Vei 8-14 AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 565 267

Transaksjon 09222115937513470094  Signert i HWIT, TMS, KST, AEG, KFK



RESULTATREGNSKAP

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Prosjektinntekt	2	704 934 004	777 042 698
Annen driftsinntekt		0	100 000
Sum driftsinntekter		704 934 004	777 142 698
Prosjektkostnader	2, 3	539 027 093	607 992 837
Annen driftskostnad		139	99
Sum driftskostnader		539 027 232	607 992 937
Driftsresultat		165 906 772	169 149 761
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 597 570	95 474
Annen rentekostnad		0	7 818
Resultat av finansposter		2 597 570	87 657
Resultat før skattekostnad		168 504 342	169 237 418
Skattekostnad	4	37 070 956	37 232 232
Årsresultat	5	131 433 386	132 005 186
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	5	40 000 000	0
Avsatt konsernbidrag	5	0	31 200 000
Avsatt til annen egenkapital	5	91 433 386	100 805 186
Sum overføringer		131 433 386	132 005 186

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

SIDE 4





BALANSE

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Beholdning leiligheter	2	115 646 732	15 935 788
Tomter under utvikling	2	34 392 392	132 426 697
Anlegg under oppføring	2	112 881 657	123 527 702
Sum varer		262 920 781	271 890 187
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 109 059	0
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		156 003 257	1 107 367 941
Andre kortsiktige fordringer	6	9 200 122	0
Sum fordringer		166 312 438	1 107 367 941
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	241 909 198	11 127 269
Sum omløpsmidler		671 142 417	1 390 385 397
Sum eiendeler		671 142 417	390 385 397





BALANSE

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	31 000	31 000
Overkurs	5	70 383 915	70 383 915
Annen innskutt egenkapital	5	12 617 435	54 342 521
Sum innskutt egenkapital		83 032 350	124 757 436
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	91 433 386	118 274 914
Sum opptjent egenkapital		91 433 386	118 274 914
Sum egenkapital		174 465 736	243 032 350
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 714 397	42 216 449
Sum avsetning for forpliktelser		1 714 397	42 216 449
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	0	26 331 660
Sum annen langsiktig gjeld		0	26 331 660
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	9	150 000 000	1 000 570 000
Leverandørgjeld	6	6 964 079	7 474 737
Betalbar skatt	4	77 573 008	5 529 150
Konserngjeld	6	40 000 000	40 000 000
Annen kortsiktig gjeld		220 425 196	25 231 051
Sum kortsiktig gjeld		494 962 284	1 078 804 938
Sum gjeld		496 676 681	1 147 353 047
Sum egenkapital og gjeld		671 142 417	390 385 397

Oslo, 22.03.2024
Styret i Peter Møllers Vei 8-14 AS

Henning Wettre Hanevold
Styreleder

Ida Martine Strøm
Styremedlem

Kristin Solerød Tronaas
Styremedlem

Anne Elisabeth Geitle
Styremedlem

Karoline Forsnes Krogstad
Daglig leder

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

SIDE 6





INDIREKTE KONTANTSTRØM

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		168 504 342	169 237 418
Periodens betalte skatt	4	-5 529 150	0
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	2	958 714 374	-602 943 033
Endring i andre tidsavgrensingsposter		185 994 024	23 313 508
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1 307 683 589	-410 392 107
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Opptak/nedbetaling pantegjeld	9	0	-159 000 000
Opptak/nedbetaling ansvarlig lån	6	-26 331 660	1 136 670
Opptak/nedbetaling byggelån	9	-850 570 000	564 000 000
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-40 000 000	49 210 562
Opptak/nedbetaling gjeld konsernselskaper	6	0	-44 052 765
Utbetalinger av utbytte		-160 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-1 076 901 660	411 294 467
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		230 781 929	902 360
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		11 127 269	10 224 909
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		241 909 198	11 127 269

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

SIDE 7





NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

Inntekter fra langsiktige tilvirkningskostnader resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store boligprosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Utgifter knyttet til fremstillingen av boligprosjekter utover ferdigstillelsesgraden aktiveres som anlegg under utførelse i selskapets varebeholdning.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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

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

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.





FORDRINGER

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

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

NOTE 2 - VAREBEHOLDNING/PROSJEKTER

	2023	2022
Aktiverte prosjektkostnader	112 881 657	123 527 702
Tomter for utbygging	34 392 392	132 426 697
Beholdning leiligheter	115 646 732	15 935 788
Beholdning pr. 31.12.	262 920 781	271 890 187

	2023	2022
Inntektsføring	704 934 004	777 042 698
Kostnadsføring	539 027 093	607 992 837
Prosjektresultat	165 906 911	169 049 860

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2023.

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	125 179	11 500
Sum	125 179	11 500





NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på årets resultat:		
Betalbar skatt	77 573 008	14 329 150
Endring i utsatt skattefordel	-40 502 052	22 903 082
Skattekostnad	37 070 956	37 232 232
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	168 504 342	169 237 418
Endring i midlertidige forskjeller	189 033 549	-105 241 589
Avgitt konsernbidrag	0	-40 000 000
Avskåret rentefradrag	-4 933 311	1 136 670
Skattepliktig inntekt	352 604 580	25 132 499
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	77 573 008	14 329 150
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-8 800 000
Sum betalbar skatt i balansen	77 573 008	5 529 150

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 607 278	-1 785 864	-178 586
Tilvirkningskontrakter	124 163 108	219 596 144	95 433 036
Gevinst – og tapskonto	-3 291 485	-4 114 356	-822 871
Avsetninger mv	-111 471 632	-16 869 661	94 601 971
Sum	7 792 714	196 826 263	189 033 549
Avskåret rentefradrag	0	-4 933 311	-4 933 311
Grunnlag for utsatt skatt	7 792 714	191 892 952	184 100 238
Utsatt skatt (22 %)	1 714 397	42 216 449	40 502 052

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	31 000	70 383 915	54 342 521	118 274 914	243 032 350
Tilleggsutbytte	0	0	-41 725 086	-118 274 914	-160 000 000
Ordinært utbytte	0	0	0	-40 000 000	-40 000 000
Årets resultat	0	0	0	131 433 386	131 433 386
Egenkapital pr. 31.12.2023	31 000	70 383 915	12 617 435	91 433 386	174 465 736

I samsvar med regnskapslovens §4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.





NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN OG ANDRE NÆRSTÅENDE PARTER

Kortsiktige fordringer	2023	2022
Utestående oppgjør boligkjøpsmodeller fra OBOS BBL	9 200 122	0
Sum	9 200 122	0
Ansvarlig lån	2023	2022
Lørenvangen Utvikling AS		
Hovedstol	0	41 300 768
Økning/Nedbetaling i år	0	-45 036 977
Renter tidligere år	0	2 751 997
Kapitaliserte renter i år	0	984 212
Gjeld per 31.12	0	0
OBOS Nye Hjem AS		
Hovedstol	12 000 000	12 000 000
Økning/Nedbetaling i år	-13 482 633	0
Renter tidligere år	1 165 830	597 495
Kapitaliserte renter i år	316 803	568 335
Gjeld per 31.12	0	13 165 830
Nordr Norge AS		
Hovedstol	12 000 000	12 000 000
Økning/Nedbetaling i år	-13 482 633	0
Renter tidligere år	1 165 830	597 495
Kapitaliserte renter i år	316 803	568 335
Gjeld per 31.12	0	13 165 830
Sum ansvarlig lån	0	26 331 660
Sum renter i år	633 606	2 120 882

Ansvarlig lån fra OBOS Nye Hjem AS og Nordr Norge AS ble nedbetalt i 2023.

Leverandørgjeld	2023	2022
OBOS BBL	32 098	258 599
OBOS Nye Hjem AS	3 013 193	356 388
OBOS Eiendomsforvaltning AS	0	105 548
OBOS Prosjekt AS	331 401	467 627
Lørenvangen Utvikling AS	0	173 047
Nordr Norge AS	33 647	50 000
Sum	3 410 339	1 411 208
Konserngjeld	2023	2022
Konsernbidrag til Lørenvangen Utvikling AS	0	40 000 000
Utbytte til Lørenvangen Utvikling AS	40 000 000	0
Sum	40 000 000	40 000 000





NOTE 7 - BANKINNSKUDD

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2023.

Note 8 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Peter Møllers Vei 8-14 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	31	31 000
Sum	1 000	31	31 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lørenvangen Utvikling AS	1 000	100	100

NOTE 9 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Gjeld sikret med pant	2023	2022
Byggelån	150 000 000	1 000 570 000
Sum gjeld sikret med pant	150 000 000	1 000 570 000

Selskapets gjeld er sikret med pant pålydende MNOK 1 650 i eiendommen med gnr. 83 bnr. 94 i Oslo kommune.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomt	34 392 392	132 426 697
Sum bokført verdi pantsatt eiendeler	34 392 392	132 426 697

Byggelånet hos Nordea har en låneramme på totalt MNOK 318 fordelt på 2 transjer. Lånet forrentes med NIBOR3MND + 1,95 %. Første forfallsdato for byggelånet er 01.06.2024 (transje 6) og siste forfallsdato (transje 7) er satt til 01.11.2024.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513470054

Dokument

Peter Møllers Vei 8-14 AS - Årsregnskap 2023

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2024-03-22 10:15:19 CET (+0100) av Line

Aanensen (LA)

Ferdigstilt den 2024-03-22 17:52:25 CET (+0100)

Initiativtaker

Line Aanensen (LA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

line.aanensen@obos.no

+4793268129

Underskriverne

Henning Wettre Hanevold (HWH)

henning.hanevold@nordr.com

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Henning Wettre Hanevold"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-10-30 02:10:20 CET (+0100)

Signert 2024-03-22 17:52:25 CET (+0100)

Ida Martine Strøm (IMS)

ida.martine.strom@obos.no

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ida Martine Strøm"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-02-20 20:52:18 CET (+0100)

Signert 2024-03-22 13:25:14 CET (+0100)

Kristin Solerød Tronaas (KST)

kristin.tronaas@nordr.com

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Kristin Solerød Tronaas"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-07-06 10:01:42 CEST (+0200)

Signert 2024-03-22 10:35:42 CET (+0100)

Anne Elisabeth Geitle (AEG)

anne.elisabeth.geitle@obos.no

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Anne Elisabeth Geitle"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-10-12 09:18:03 CEST (+0200)

Signert 2024-03-22 10:49:24 CET (+0100)

Karoline Forsnes Krogstad (KFK)

karoline.forsnes.krogstad@obos.no

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Karoline Forsnes Krogstad"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-08-11 15:49:44 CEST (+0200)

Signert 2024-03-22 12:11:37 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513470054

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





ÅRSBERETNING 2023 FOR PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

VIRKSOMHETENS ART

Peter Møllers Vei 8-14 AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling, kjøp og salg av fast eiendom. Selskapets formål er å erverve faste eiendommer, oppføre og selge boliger og næringseiendom, og hva hermed står i forbindelse. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Peter Møllers Vei 8-14 AS har ingen ansatte og ledes av selskapets styre. Daglig leder er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Selskapets styre består av fire personer, hvorav tre kvinner. Selskapet har som mål at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet i vesentlig grad.

ÅPENHETSLOVEN

Det er utarbeidet en samlet redegjørelse for OBOS-konsernet, som også inkluderer alle samarbeidsselskaper. Redegjørelsen inngår i OBOS BBL sin årsberetning som publiseres på www.obos.no.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Representanter i selskapets ledelse og styre som er plassert av og representant for OBOS i selskapet er dekket under styreansvarsforsikringsordning i OBOS BBL. Ansvarsforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlater knyttet til selskapet. Ansvarsforsikringen dekker også nødvendige juridiske omkostninger i tilknytning til at det reises krav mot styret. Forsikringen gir rett til å engasjere en ekstern konsulent for å gjennomføre umiddelbare tiltak som kan lede til å avverge et mulig krav som er dekningsmessig under forsikringen.

Representanter i selskapets ledelse og styre som er plasert av og representant for Nordr i selskapet er dekket under styreansvarsforsikringsordning i Nordr-konsernet. Ansvarsforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlater knyttet til selskapet.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 131 433 386 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	40 000 000
Avsatt til annen egenkapital	91 433 386





Oslo, 22.03.2024
Styret i Peter Møllers Vei 8-14 AS

Henning Wettre Hanevold
Styreleder

Ida Martine Strøm
Styremedlem

Kristin Solerød Tronaas
Styremedlem

Anne Elisabeth Geitle
Styremedlem

Karoline Forsnes Krogstad
Daglig leder





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513470362

Dokument

Peter Møllers Vei 8-14 AS - Årsberetning 2023

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2024-03-22 10:16:22 CET (+0100) av Line

Aanensen (LA)

Ferdigstilt den 2024-03-25 14:33:10 CET (+0100)

Initiativtaker

Line Aanensen (LA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

line.aanensen@obos.no

+4793268129

Underskriverne

Henning Wettre Hanevold (HWH)

henning.hanevold@nordr.com

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Henning Wettre Hanevold"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-10-30 02:10:20 CET (+0100)

Signert 2024-03-25 14:33:10 CET (+0100)

Ida Martine Strøm (IMS)

ida.martine.strom@obos.no

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ida Martine Strøm"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-02-20 20:52:18 CET (+0100)

Signert 2024-03-22 13:23:35 CET (+0100)

Kristin Solerød Tronaas (KST)

kristin.tronaas@nordr.com

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Kristin Solerød Tronaas"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-07-06 10:01:42 CEST (+0200)

Signert 2024-03-22 10:37:18 CET (+0100)

Anne Elisabeth Geitle (AEG)

anne.elisabeth.geitle@obos.no

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Anne Elisabeth Geitle"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-10-12 09:18:03 CEST (+0200)

Signert 2024-03-22 10:50:32 CET (+0100)

Karoline Forsnes Krogstad (KFK)

karoline.forsnes.krogstad@obos.no

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Karoline Forsnes Krogstad"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-08-11 15:49:44 CEST (+0200)

Signert 2024-03-22 12:10:27 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513470362

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Peter Møllers vei 8-14 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peter Møllers vei 8-14 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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



Building a better
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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 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 regnskapsestimater 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 2. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Peter Møllers vei 8-14 AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: A0N17-EUX70-2XUUE-P4DDY-G3EBI-3YPC0



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."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-02 10:56:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A0NT7-EUX70-2XUUE-P4DDY-G3EBI-3YPO0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>