



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Unn Rønningen Tiller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

### 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, 18.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 754 497	8 036 873
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 754 497</b>	<b>8 036 873</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	2 048 255	2 076 051
Annen driftskostnad		1 564 414	1 557 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 612 669</b>	<b>3 633 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 141 828</b>	<b>4 403 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		632 832	274 209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>632 832</b>	<b>274 209</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 129 067	1 999 170
Annen finanskostnad		1 261	400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 130 328</b>	<b>1 999 570</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 497 496</b>	<b>-1 725 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 644 332</b>	<b>2 678 454</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	581 754	589 264
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 062 578</b>	<b>2 089 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 062 578</b>	<b>2 089 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	2 062 578	2 089 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>2 062 578</b>	<b>2 089 190</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	53 444 970	54 631 239
Fast teknisk installasjon	3	10 245 595	11 107 581
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>63 690 565</b>	<b>65 738 820</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 690 565</b>	<b>65 738 820</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	524 862	592 118
Andre kortsiktige fordringer			75 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>539 124</b>	<b>681 342</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 345 712</b>	<b>10 541 209</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 884 836</b>	<b>11 222 551</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 575 401</b>	<b>76 961 370</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	63 781	63 781



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	6	23 814 000	21 751 422
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 877 781</b>	<b>21 815 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>23 877 781</b>	<b>21 815 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 502 688	3 467 201
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 502 688</b>	<b>3 467 201</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	50 000 000	51 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>51 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 502 688</b>	<b>54 467 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	125 925	
Betalbar skatt	5	546 267	518 892
Skyldige offentlige avgifter		175 451	160 075
Annen kortsiktig gjeld	4	347 289	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 194 932</b>	<b>678 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 697 620</b>	<b>55 146 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 575 401</b>	<b>76 961 370</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 628819

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Unn Rønningen Tiller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 992 083 751  
PERSVEIEN EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 754 497	8 036 873
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 754 497</b>	<b>8 036 873</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	2 048 255	2 076 051
Annen driftskostnad		1 564 414	1 557 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 612 669</b>	<b>3 633 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 141 828</b>	<b>4 403 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		632 832	274 209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>632 832</b>	<b>274 209</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 129 067	1 999 170
Annen finanskostnad		1 261	400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 130 328</b>	<b>1 999 570</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 497 496</b>	<b>-1 725 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	581 754	589 264
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 062 578</b>	<b>2 089 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 062 578</b>	<b>2 089 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	2 062 578	2 089 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>2 062 578</b>	<b>2 089 190</b>



Organisasjonsnr: 992 083 751  
PERSVEIEN EIENDOM 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	53 444 970	54 631 239
Fast teknisk installasjon	3	10 245 595	11 107 581
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>63 690 565</b>	<b>65 738 820</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 690 565</b>	<b>65 738 820</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	524 862	592 118
Andre kortsiktige fordringer			75 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>539 124</b>	<b>681 342</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 345 712	10 541 209
---	--	------------	------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 884 836</b>	<b>11 222 551</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 575 401</b>	<b>76 961 370</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	63 781	63 781
Annen innskutt egenkapital	6	23 814 000	21 751 422
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 877 781</b>	<b>21 815 203</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>23 877 781</b>	<b>21 815 203</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	3 502 688	3 467 201
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 502 688</b>	<b>3 467 201</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	50 000 000	51 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>51 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 502 688</b>	<b>54 467 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	125 925	
Betalbar skatt	5	546 267	518 892
Skyldige offentlige avgifter		175 451	160 075
Annen kortsiktig gjeld	4	347 289	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 194 932</b>	<b>678 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 697 620</b>	<b>55 146 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 575 401</b>	<b>76 961 370</b>



Organisasjonsnr: 992 083 751  
PERSVEIEN EIENDOM 1 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**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	63781.00

<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%

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

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

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

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato                      Sluttdato                      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato                      Sluttdato                      Endring



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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 Persveien Eiendom 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Persveien Eiendom 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 og daglig leder (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 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.

Penneo Dokumentnøkket: EOS88-553UZ-TZF57-371JW-8ZOSI-8AEUE



Building a better  
working world

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 regnskapsestimatene 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.

Drammen, 23. februar 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E0S8B-5S3JZ-TZF57-371JW-8ZOSI-8AEUE



## 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: UN:NO-9578-5997-4-812612

IP: 85.164.xxx.xxx

2024-02-23 15:30:00 UTC



Penneo Dokumentnr: E0S8B-5S3JZ-TZF57-371JW-8ZOSI-8AEUE

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>



**Persveien Eiendom 1 AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

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

**Revisjonsberetning**



## Persveien Eiendom 1 AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>8 754 497</u>	<u>8 036 873</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	2 048 255	2 076 051
Annen driftskostnad		<u>1 564 414</u>	<u>1 557 007</u>
Sum driftskostnader		<u>3 612 669</u>	<u>3 633 058</u>
Driftsresultat		<u>5 141 828</u>	<u>4 403 815</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		632 832	274 209
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 129 067	1 999 170
Annen finanskostnad		1 261	400
Netto finansposter		<u>-2 497 496</u>	<u>-1 725 361</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 644 332</u>	<u>2 678 454</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>581 754</u>	<u>589 264</u>
Årsresultat		<u>2 062 578</u>	<u>2 089 190</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>2 062 578</u>	<u>2 089 190</u>
Sum disponert	6	<u>2 062 578</u>	<u>2 089 190</u>



## Persveien Eiendom 1 AS

### Balanse pr. 31. desember


	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	53 444 970	54 631 239
Fast teknisk installasjon	3	10 245 595	11 107 581
Sum varige driftsmidler	3	<u>63 690 565</u>	<u>65 738 820</u>
Sum anleggsmidler		<u>63 690 565</u>	<u>65 738 820</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		524 863	592 118
Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	4	14 262	14 224
Andre kortsiktige fordringer		0	75 000
Sum fordringer		<u>539 124</u>	<u>681 342</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>14 345 712</u>	<u>10 541 209</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 884 836</u>	<u>11 222 551</u>
Sum eiendeler		<u>78 575 401</u>	<u>76 961 370</u>




## Persveien Eiendom 1 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	63 781	63 781
Annen innskutt egenkapital	6	23 814 000	21 751 422
Sum innskutt egenkapital		<u>23 877 781</u>	<u>21 815 203</u>
Sum egenkapital	6	<u>23 877 781</u>	<u>21 815 203</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>3 502 688</u>	<u>3 467 201</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 502 688</u>	<u>3 467 201</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>50 000 000</u>	<u>51 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>50 000 000</u>	<u>51 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		125 925	0
Betalbar skatt	5	546 267	518 892
Skyldige offentlige avgifter		175 451	160 075
Annen kortsiktig gjeld		<u>347 289</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 194 932</u>	<u>678 967</u>
Sum gjeld		<u>54 697 620</u>	<u>55 146 168</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>78 575 401</u>	<u>76 961 370</u>

  
Jørn Are Normann  
styreleder

Oslo, 22/2-24

  
Rune Johnny Pedersen  
styremedlem



## Persveien Eiendom 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 2023

#### 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.	59 284 791	13 617 348	17 205 293	90 107 432
Anskaffelseskost 31.12.	59 284 791	13 617 348	17 205 293	90 107 432
Akk.avskrivning 31.12.	-19 457 169	0	-6 959 698	-26 416 867
Balanseført pr. 31.12.	39 827 622	13 617 348	10 245 595	63 690 565
Årets avskrivninger	1 186 269	0	861 986	2 048 255
Økonomisk levetid	50 år		20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

#### Note 4 - Fordring og gjeld til selskap i samme konsern

	2023	2022
Langsiktig gjeld til Ruter AS	50 000 000	51 000 000
Kortsiktig fordring på Persveien 34/36 ANS	14 262	14 224
Sum	50 014 262	51 014 224



## Persveien Eiendom 1 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	546 267	518 892
Endring utsatt skatt	35 487	70 372
Årets totale skattekostnad	<u>581 754</u>	<u>589 264</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 644 332	2 678 454
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	38	18
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-161 338</u>	<u>-319 872</u>
Årets skattegrunnlag	<u>2 483 032</u>	<u>2 358 600</u>
Betalbar skatt i balansen	546 267	518 892
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varige driftsmidler	16 260 936	16 154 777
Gevinst- og tapskonto	-220 411	-275 514
Udekket tap Persveien 34/36 ANS	<u>-119 218</u>	<u>-119 260</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>15 921 307</u>	<u>15 760 003</u>
 Utsatt skatt (22 %)	3 502 688	3 467 201

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	63 781	21 751 422	0	21 815 203
Årsresultat	0	0	2 062 578	2 062 578
Overføring	0	2 062 578	-2 062 578	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>63 781</b>	<b>23 814 000</b>	<b>0</b>	<b>23 877 781</b>



## Persveien Eiendom 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	1 000	63,781	63 781

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Sum</b>	<b>Eierandel</b>
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.

Bokført verdi av andelen er nedskrevet til null ettersom selskapet har negativ egenkapital.