



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 034 423  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PER KROHGS VEI 1 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: DEAS ASSET MANAGEMENT OPERATIONS AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 984034423

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 169 137	15 691 341
Annen driftsinntekt		973 858	2 293 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 142 996</b>	<b>17 984 786</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 089 761	8 774 024
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	7 465 405	8 109 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 555 166</b>	<b>16 883 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 587 830</b>	<b>1 101 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 013 784	888 257
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		457 500	457 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 471 284</b>	<b>1 345 757</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 274 510	5 292 910
Annen rentekostnad			84 991
Annen finanskostnad		21 178	205 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 295 688</b>	<b>5 582 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 824 403</b>	<b>-4 237 166</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>763 426</b>	<b>-3 135 614</b>
Skattekostnad på resultat	4	167 953	-689 835
<b>Årsresultat</b>	5	<b>595 473</b>	<b>-2 445 779</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>595 473</b>	<b>-2 445 779</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>595 473</b>	<b>-2 445 779</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		595 473	-2 445 779
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>595 473</b>	<b>-2 445 779</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	224 254 889	231 733 885
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>224 254 889</b>	<b>231 733 885</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7	24 864 493	27 043 992
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 864 493</b>	<b>27 043 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>249 119 381</b>	<b>258 777 876</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 362 921	6 682 582
Andre kortsiktige fordringer		22 976	118 945
Konsernfordringer	3	70 708 580	34 691 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 094 477</b>	<b>41 493 001</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 094 477</b>	<b>41 493 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>326 213 858</b>	<b>300 270 877</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	110 000	110 000
Overkurs		148 627 995	202 218 545
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>148 737 995</b>	<b>202 328 545</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-14 689 996	-15 285 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-14 689 996</b>	<b>-15 285 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>134 047 998</b>	<b>187 043 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	14 387 151	9 590 891
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 387 151</b>	<b>9 590 891</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	95 565 624	95 565 624
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 565 624</b>	<b>95 565 624</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 952 775</b>	<b>105 156 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 112	140 729
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		851 898	2 286 030
Kortsiktig konserngjeld	3	71 324 828	
Annen kortsiktig gjeld		9 829 246	5 644 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 213 084</b>	<b>8 071 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>192 165 859</b>	<b>113 227 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>326 213 857</b>	<b>300 270 877</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387920

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 034 423  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PER KROHGS VEI 1 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: DEAS ASSET MANAGEMENT OPERATIONS AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.05.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 984 034 423  
PER KROHGS VEI 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 169 137	15 691 341
Annen driftsinntekt		973 858	2 293 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 142 996</b>	<b>17 984 786</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 089 761	8 774 024
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	7 465 405	8 109 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 555 166</b>	<b>16 883 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 587 830</b>	<b>1 101 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 013 784	888 257
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		457 500	457 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 471 284</b>	<b>1 345 757</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 274 510	5 292 910
Annen rentekostnad			84 991
Annen finanskostnad		21 178	205 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 295 688</b>	<b>5 582 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 824 403</b>	<b>-4 237 166</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>763 426</b>	<b>-3 135 614</b>
Skattekostnad på resultat	4	167 953	-689 835
<b>Årsresultat</b>	5	<b>595 473</b>	<b>-2 445 779</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>595 473</b>	<b>-2 445 779</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>595 473</b>	<b>-2 445 779</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		595 473	-2 445 779
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>595 473</b>	<b>-2 445 779</b>





Organisasjonsnr: 984 034 423  
PER KROHGS VEI 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	224 254 889	231 733 885
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>224 254 889</b>	<b>231 733 885</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3, 7		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige			
fordringer	7	24 864 493	27 043 992
<b>Sum finansielle</b>		<b>24 864 493</b>	<b>27 043 992</b>
<b>anleggsmidler</b>		<b>24 864 493</b>	<b>27 043 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>249 119 381</b>	<b>258 777 876</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 362 921	6 682 582
Andre kortsiktige			
fordringer		22 976	118 945
Konsernfordringer	3	70 708 580	34 691 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 094 477</b>	<b>41 493 001</b>
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 094 477</b>	<b>41 493 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>326 213 858</b>	<b>300 270 877</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	110 000	110 000
Overkurs		148 627 995	202 218 545
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>148 737 995</b>	<b>202 328 545</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-14 689 996	-15 285 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-14 689 996</b>	<b>-15 285 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>134 047 998</b>	<b>187 043 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	14 387 151	9 590 891
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>14 387 151</b>	<b>9 590 891</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	95 565 624	95 565 624
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 565 624</b>	<b>95 565 624</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 952 775</b>	<b>105 156 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 112	140 729
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		851 898	2 286 030
Kortsiktig konserngjeld	3	71 324 828	
Annen kortsiktig gjeld		9 829 246	5 644 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 213 084</b>	<b>8 071 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>192 165 859</b>	<b>113 227 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>326 213 857</b>	<b>300 270 877</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 984 034 423  
PER KROHGS VEI 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Per Krohgs Vei 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Per Krohgs Vei 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Styrets 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 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnr: 29D6L-JJ98W-2J56Y-D20VL-P49L-C-YOB01



Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z9D6L-JJ98W-2J56Y-D20VL-P49L-C-Y0B01



# 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."

## Hjemgård, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-02 10:15:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z9D6L-JJ98W-2J56Y-D20VL-P49L-C-Y0B0T

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

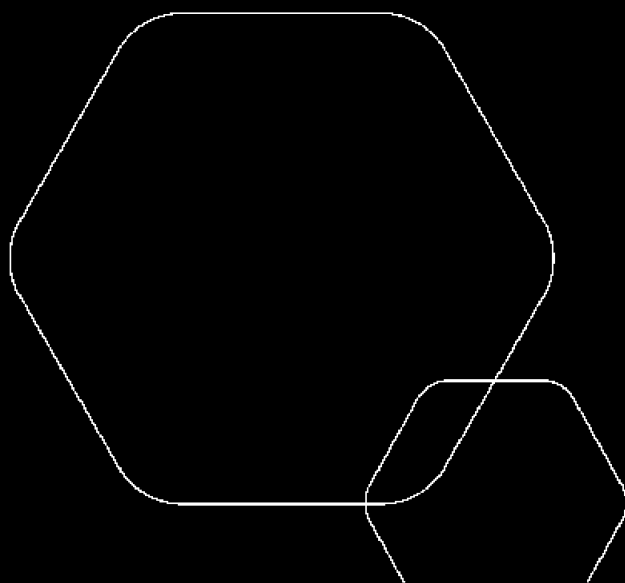
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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



# Årsregnskap 2024 Per Krohgs Vei 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 984 034 423



## RESULTATREGNSKAP

PER KROHGS VEI 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		17 169 137	15 691 341
Annen driftsinntekt		973 858	2 293 444
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 142 996</b>	<b>17 984 786</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 089 761	8 774 024
Annen driftskostnad	2	7 465 405	8 109 210
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 555 166</b>	<b>16 883 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 587 830</b>	<b>1 101 551</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 013 784	888 257
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		457 500	457 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 274 510	5 292 910
Annen rentekostnad		0	84 991
Annen finanskostnad		21 178	205 021
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 824 403</b>	<b>-4 237 166</b>
Resultat før skattekostnad		763 426	-3 135 614
Skattekostnad på resultat	4	167 953	-689 835
<b>Resultat</b>		<b>595 473</b>	<b>-2 445 779</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>595 473</b>	<b>-2 445 779</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		595 473	-2 445 779
<b>Sum overføringer</b>		<b>595 473</b>	<b>-2 445 779</b>

PER KROHGS VEI 1 AS

SIDE 2



### BALANSE

#### PER KROHGS VEI 1 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	224 254 889	231 733 885
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>224 254 889</b>	<b>231 733 885</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	24 864 493	27 043 992
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 864 493</b>	<b>27 043 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>249 119 381</b>	<b>258 777 876</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		6 362 921	6 682 582
Andre kortsiktige fordringer		22 976	118 945
Konsernfordringer	3	70 708 580	34 691 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 094 477</b>	<b>41 493 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 094 477</b>	<b>41 493 001</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>326 213 858</b>	<b>300 270 877</b>

PER KROHGS VEI 1 AS

SIDE 3



### BALANSE

#### PER KROHGS VEI 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	110 000	110 000
Overkurs		148 627 995	202 218 545
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>148 737 995</strong>	<strong>202 328 545</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-14 689 996	-15 285 469
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>-14 689 996</strong>	<strong>-15 285 469</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>134 047 998</strong>	<strong>187 043 075</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	14 387 151	9 590 891
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	95 565 624	95 565 624
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>95 565 624</strong>	<strong>95 565 624</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		207 112	140 729
Skyldig offentlige avgifter		851 898	2 286 030
Konserngjeld	3	71 324 828	0
Annen kortsiktig gjeld		9 829 246	5 644 528
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>82 213 084</strong>	<strong>8 071 286</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>192 165 859</strong>	<strong>113 227 801</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>326 213 857</strong>	<strong>300 270 877</strong>

Oslo, 28.03.2025  
Styret i Per Krohgs Vei 1 AS

Lise Berge Brattvåg  
styreleder

Lars Flåøyen  
styremedlem

Magnus Stranden Alstad  
styremedlem

PER KROHGS VEI 1 AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Kostnader sammenstilles med opptjente 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER OG 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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 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.

## KONSERNBIDRAG

Mottatt konsernbidrag overføres til annen innskutt EK. Mottatt bidrag er medtatt under kortsiktig fordring i balansen.



## Note 1 Anleggsnote

	Bygninger og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	250 732 051	30 751 165	0	18 774 208	300 257 424
Tilgang	0	0	610 765	0	610 765
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>250 732 051</b>	<b>30 751 165</b>	<b>610 765</b>	<b>18 774 208</b>	<b>300 868 189</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	66 275 874	10 337 426	0	0	76 613 300
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>184 456 177</b>	<b>20 413 739</b>	<b>610 765</b>	<b>18 774 208</b>	<b>224 254 889</b>
Årets avskrivninger	5 014 645	3 075 116	0	0	8 089 761
Avskrivningssatser	2 %	10 %	0 %	0 %	

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

### Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til BDO AS for revisjon utgjør i 2024 kr 55 830. Beløp er eks forholdsmessig fradrag for moms.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Innestående bankmidler i konsernkonto	49 670 823	20 914 944
Mottatt konsernbidrag fra DEAS Norway Balanced Holding AS	21 037 757	13 776 530
<b>Sum</b>	<b>70 708 580</b>	<b>34 691 474</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	95 565 624	95 565 624
Avgitt konsernbidrag til DEAS Norway Balanced Holding AS	70 000 000	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	1 324 828	0
<b>Sum</b>	<b>166 890 452</b>	<b>95 565 624</b>

Selskapets likvider er organisert i konsernets konsernkontoordning, der enkeltelskaper har mulighet til å trekke på likvider i andre selskaper i konsernet. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

Selskapet har et langsiktig lån fra DEAS Norway Balanced Holding AS med en fastrente på 5,5% per år.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-4 628 307	-3 030 837
Endring i utsatt skatt/skatt mottatt konsernbidrag	4 796 260	2 341 001
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>167 954</b>	<b>-689 835</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	763 426	-3 135 614
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	172 250	274 042
Mottatt konsernbidrag	21 037 757	13 776 530
Avgitt konsernbidrag	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-21 973 433	-10 914 958
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 628 307	-3 030 837
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 628 307	3 030 837
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	63 694 218	63 693 391	-827
Andre forskjeller	1 701 923	1 875 000	173 077
<b>Sum</b>	<b>65 396 141</b>	<b>65 568 391</b>	<b>172 250</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-21 973 433	-21 973 433
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>65 396 141</b>	<b>43 594 958</b>	<b>-21 801 183</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>14 387 151</b>	<b>9 590 891</b>	<b>-4 796 260</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2023	110 000	202 218 545	-15 285 469	187 043 075
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>110 000</b>	<b>202 218 545</b>	<b>-15 285 469</b>	<b>187 043 075</b>
Konsernbidrag fra mor med skattemessig effekt		16 409 450		16 409 450
Konsernbidrag til mor uten skattemessig effekt		-70 000 000		-70 000 000
Årets resultat			595 473	595 473
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>110 000</b>	<b>148 627 995</b>	<b>-14 689 996</b>	<b>134 047 998</b>



## Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets banklån. Banklån i morselskapet utgjør kr 122,000,000 pr 31.12.

Bokført verdi av eiendommen utgjør 223 644 124 pr 31.12

## Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	24 864 493	27 043 992
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>24 864 493</b>	<b>27 043 992</b>

Andre langsiktige fordringer i 2024 består av lån til leietaker og periodisering av leierabatt gitt i 2022.

## Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balansført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	100	1 100	110 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

DEAS Norway Balanced Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

## Note 9 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er DEAS Asset Management Operations AS.

Morselskapet, DEAS Norway Balanced Property Fund AS, utarbeider konsernselskap hvor selskapet inngår. Konsernregnskapet kan fås ved henvende til konsernets porteføljeforvalter, DEAS Fund Management AS. Forretningskontor: Postboks 2882 Solli, 0255 Oslo.

## Note 10 Hendelser etter balansedagen

I februar 2025 mottok selskapet beskjed om at en leietaker går inn i en avvikling av virksomheten gjennom en kontrollert rekonstruksjon. Tiltak er iverksatt for å ivareta selskapets interesser.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Lise Berge Brattvåg**

1e52927d-9ab0-4c99-a335-7574bad09beb - 2025-03-28 11:18:02 UTC +02:00  
BankID - 9b01b9c1-e8c1-413c-aa10-4ea3c3d57e99 - NO

**Magnus Stranden Alstad**

023c1383-71c8-4927-94cc-18aa0c866ca2 - 2025-03-28 11:19:34 UTC +02:00  
BankID - 61d49d91-0f85-461d-9d40-53abd67c8f6d - NO

**Lars Flåøyen**

4b49ef2e-c561-4ef1-924b-270e1bfb18c1 - 2025-03-28 11:58:44 UTC +02:00  
BankID - 083f78cc-9ac3-46e0-92cf-8e09c76dd703 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende