



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 595 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PETER MØLLERS VEI 2 AS
Forretningsadresse: c/o MALLING & CO FORVALTNING AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Doan Uy Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 534 984 | 2 234 500 |
| Sum inntekter | | 2 534 984 | 2 234 500 |
| Kostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger | 2 | 799 977 | 811 965 |
| Annen driftskostnad | | 465 078 | 494 853 |
| Sum kostnader | | 1 265 055 | 1 306 818 |
| Driftsresultat | | 1 269 929 | 927 682 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 294 | |
| Sum finansinntekter | | 294 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 702 212 | |
| Annen rentekostnad | | | 840 018 |
| Sum finanskostnader | | 702 212 | 840 018 |
| Netto finans | | -701 918 | -840 018 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 568 011 | 87 664 |
| Skatt på ordinært resultat | 1 | 124 898 | 19 286 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 443 113 | 68 378 |
| Årsresultat | 3 | 443 113 | 68 378 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 443 113 | 68 378 |
| Totalresultat | | 443 113 | 68 378 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 525 557 | 405 117 |
| Udekket tap | | -82 444 | -336 739 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 443 113 | 68 378 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 1 | 256 435 | 233 099 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 256 435 | 233 099 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 22 349 863 | 23 149 839 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 22 349 863 | 23 149 839 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 22 606 298 | 23 382 938 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 612 033 | 454 334 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 113 315 | 500 000 |
| Konsernfordringer | | | 336 739 |
| Sum fordringer | | 725 348 | 1 291 073 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 734 833 | 227 565 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 734 833 | 227 565 |
| Sum omløpsmidler | | 1 460 180 | 1 518 638 |
| SUM EIENDELER | | 24 066 478 | 24 901 576 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 667 533 | 667 533 |
| Sum innskutt egenkapital | | 767 533 | 767 533 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | 748 192 | 665 748 |
| Sum opptjent egenkapital | | -748 192 | -665 748 |
| Sum egenkapital | | 19 341 | 101 785 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 1 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 22 581 141 | 24 098 499 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 581 141 | 24 098 499 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 581 141 | 24 098 499 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 651 | 20 276 |
| Betalbar skatt | 1 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 54 843 | 127 958 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 1 376 003 | 519 381 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 28 500 | 33 678 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 465 997 | 701 293 |
| Sum gjeld | | 24 047 137 | 24 799 791 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 066 478 | 24 901 576 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434603

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 595 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PETER MØLLERS VEI 2 AS
Forretningsadresse: c/o MALLING & CO FORVALTNING AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Doan Uy Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023

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: 915 595 146
PETER MØLLERS VEI 2 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 534 984 | 2 234 500 |
| Sum inntekter | | 2 534 984 | 2 234 500 |
| Kostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger | 2 | 799 977 | 811 965 |
| Annen driftskostnad | | 465 078 | 494 853 |
| Sum kostnader | | 1 265 055 | 1 306 818 |
| Driftsresultat | | 1 269 929 | 927 682 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 294 | |
| Sum finansinntekter | | 294 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 702 212 | |
| Annen rentekostnad | | | 840 018 |
| Sum finanskostnader | | 702 212 | 840 018 |
| Netto finans | | -701 918 | -840 018 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 568 011 | 87 664 |
| Skatt på ordinært resultat | 1 | 124 898 | 19 286 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 443 113 | 68 378 |
| Årsresultat | 3 | 443 113 | 68 378 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 443 113 | 68 378 |
| Totalresultat | | 443 113 | 68 378 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 525 557 | 405 117 |
| Udekket tap | | -82 444 | -336 739 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 443 113 | 68 378 |



Organisasjonsnr: 915 595 146
PETER MØLLERS VEI 2 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 1 | 256 435 | 233 099 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 256 435 | 233 099 |

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

| | | | |
|--------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum varige driftsmidler | 2 | 22 349 863 | 23 149 839 |
|--------------------------------|----------|-------------------|-------------------|

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 22 606 298 | 23 382 938 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|------------------|
| Kundefordringer | | 612 033 | 454 334 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 113 315 | 500 000 |
| Konsernfordringer | | | 336 739 |
| Sum fordringer | | 725 348 | 1 291 073 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 734 833 | 227 565 |
|--|--|----------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 460 180 | 1 518 638 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 24 066 478 | 24 901 576 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 667 533 | 667 533 |
| Sum innskutt egenkapital | | 767 533 | 767 533 |

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 3 | 748 192 | 665 748 |
| Sum opptjent egenkapital | | -748 192 | -665 748 |
| Sum egenkapital | | 19 341 | 101 785 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 1 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 22 581 141 | 24 098 499 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 581 141 | 24 098 499 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 581 141 | 24 098 499 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 651 | 20 276 |
| Betalbar skatt | 1 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 54 843 | 127 958 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 1 376 003 | 519 381 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 28 500 | 33 678 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 465 997 | 701 293 |
| Sum gjeld | | 24 047 137 | 24 799 791 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 066 478 | 24 901 576 |



Organisasjonsnr: 915 595 146
PETER MØLLERS VEI 2 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.



Årsregnskap 2022
Peter Møllers Vei 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 595 146



RESULTATREGNSKAP

PETER MØLLERS VEI 2 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 2 534 984 | 2 234 500 |
| Sum driftsinntekter | | 2 534 984 | 2 234 500 |
| Ordinære avskrivninger | 2 | 799 977 | 811 965 |
| Annen driftskostnad | | 465 078 | 494 853 |
| Sum driftskostnader | | 1 265 055 | 1 306 818 |
| Driftsresultat | | 1 269 929 | 927 682 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekter | | 294 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 702 212 | 0 |
| Rentekostnader | | 0 | 840 018 |
| Resultat av finansposter | | -701 918 | -840 018 |
| Ordinært resultat før skatt | | 568 011 | 87 664 |
| Skatt på ordinært resultat | 1 | 124 898 | 19 286 |
| Resultat | | 443 113 | 68 378 |
| ÅRSRESULTAT | 3 | 443 113 | 68 378 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 525 557 | 405 117 |
| Overført til udekket tap | | 82 444 | 336 739 |
| Sum overføringer | | 443 113 | 68 378 |



BALANSE

PETER MØLLERS VEI 2 AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 1 | 256 435 | 233 099 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 256 435 | 233 099 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 22 349 863 | 23 149 839 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 22 349 863 | 23 149 839 |
| Sum anleggsmidler | | 22 606 298 | 23 382 938 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 612 033 | 454 334 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 113 315 | 500 000 |
| Konsernfordringer | | 0 | 336 739 |
| Sum fordringer | | 725 348 | 1 291 073 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 734 833 | 227 565 |
| Sum omløpsmidler | | 1 460 180 | 1 518 638 |
| SUM EIENDELER | | 24 066 478 | 24 901 576 |



BALANSE

PETER MØLLERS VEI 2 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 667 533 | 667 533 |
| Sum innskutt egenkapital | | 767 533 | 767 533 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 3 | -748 192 | -665 748 |
| Sum opptjent egenkapital | | -748 192 | -665 748 |
| Sum egenkapital | | 19 341 | 101 785 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 22 581 141 | 24 098 499 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 581 141 | 24 098 499 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 651 | 20 276 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 54 843 | 127 958 |
| Konserngjeld | 4 | 1 376 003 | 519 381 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 28 500 | 33 678 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 465 997 | 701 293 |
| Sum gjeld | | 24 047 137 | 24 799 791 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 066 478 | 24 901 576 |


Oslo, 28.02.2023

Styret i Peter Møllers Vei 2 AS


Meta Sophia Beemer
styreleder


Anuj Kumar Mittal
styremedlem


Jean-Baptiste Garcia
styremedlem


Mark Robert Maduras
styremedlem



PETER MØLLERS VEI 2 AS

915 595 146

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.



PETER MØLLERS VEI 2 AS

915 595 146

Note 1 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 148 234 | 114 264 |
| Endring i utsatt skattefordel | -23 336 | -94 978 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 124 898 | 19 286 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 568 011 | 87 664 |
| Permanente forskjeller | -294 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 106 074 | 431 717 |
| Avgitt konsernbidrag | -673 791 | -519 381 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 148 234 | 114 264 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -148 234 | -114 264 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -512 257 | -406 183 | 106 074 |
| Fordringer | -653 358 | -653 358 | 0 |
| Sum | -1 165 615 | -1 059 541 | 106 074 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -1 165 615 | -1 059 541 | 106 074 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -256 435 | -233 099 | 23 336 |



PETER MØLLERS VEI 2 AS

915 595 146

Note 2 Anleggsnote

| | Bygg | Fast teknisk installasjon | Tomt | Sum varige driftsmidler |
|--------------------------------------|-------------------|------------------------------|----------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 22 261 189 | 3 547 526 | 125 000 | 25 933 716 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 22 261 189 | 3 547 526 | 125 000 | 25 933 716 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022 | 2 280 790 | 1 303 063 | | 3 583 853 |
| Bokført verdi per 31.12.2022 | 19 980 399 | 2 244 464 | 125 000 | 22 349 863 |
| Årets avskrivninger | 445 224 | 354 753 | 0 | 799 977 |
| Avskrivningssatser | 2% | 10% | 0% | |

Morselskapet Oslo Urban Development AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med eksternt lån. Pantekravets totale størrelse er på kr 382 000 000 fordelt på flere eiendommer enn den eiendommen selskapet eier. Se regnskapet for Oslo Urban Development AS for full oversikt over hvilke eiendommer dette pantekravet dekker

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|-------------------------------|-----------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 100 000 | 667 533 | -665 748 | 101 785 |
| Årets resultat | | | 443 113 | 443 113 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -525 557 | -525 557 |
| Pr 31.12.2022 | 100 000 | 667 533 | -748 192 | 19 341 |

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 0 | 336 739 |
| Sum | 0 | 336 739 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 22 581 141 | 24 098 499 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 1 376 003 | 519 381 |
| Sum | 23 957 144 | 24 617 880 |

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Peter Møllers Vei 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Peter Møllers Vei 2 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo document key: 20L66:5N12-W640K-051AD-Q02XV-5T2TU



Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of Peter Møllers Vei 2 AS

Opinion

We have audited the financial statements of Peter Møllers Vei 2 AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2022
- The income statement for 2022
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.



For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Note: Translation from Norwegian prepared for information purposes only.

Permeo document key: 20L66:ISNJ2-W640K-051AD-Q02XV-5T2TU



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-08 11:52:03 UTC



Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-08 11:52:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2QL66-15NJ2-W640K-C5TAD-Q02XV-5T2TU

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>



MINUTES OF ORDINARY GENERAL MEETING

On February 28th, 2023, the Ordinary General Meeting was held in

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Den 28.02.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i

| Organisasjonsnr./ Business reg. no. | Selskap/ Company |
|--|------------------------------|
| 913 750 039 | Bjørndalen Senter Eiendom AS |
| 991 544 232 | Dronningens Gate 26 AS |
| 823 477 732 | Grefsenveien 6 B AS |
| 923 477 691 | Hallingsgate 1 As |
| 923 477 713 | Hammerfestgata 2 As |
| 913 749 804 | Høymyrmarka 2 Eiendom As |
| 923 477 853 | Jens Bjelkes Gate 57/62 As |
| 920 153 828 | Kirkegata 19 AS |
| 975 357 147 | Parkveien 25 Eiendom AS |
| 915 595 146 | Peter Møllers Vei 2 As |
| 923 477 748 | Peter Møllers Vei 37 As |
| 988 196 770 | Prinsens Gate AS |
| 912 294 072 | Sandakerveien 101B AS |
| 820 154 002 | Seksjonsdrift 2 AS |
| 990 260 524 | Seksjonsdrift AS |
| 995 835 037 | Thereses Gate 28 Næring AS |

These minutes have been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancies between the versions, the Norwegian version shall prevail.

The Ordinary Shareholders' Meeting was held via telephone/Teams due to Covid-19 restrictions.

Present was the Company's sole shareholder Oslo Urban Development AS, business registration no. 922 116 288, represented by Anuj Kumar Mittal and Meta Sophia Beemer.

Thus, all shares and votes were represented.

The agenda was as follows:

- Appointment of a person to chair the meeting and a person to sign the minutes.**

Denne protokollen er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene, skal den norske versjonen ha forrang.

Generalforsamlingen ble avholdt over telefon/teams grunnet Covid-19 restriksjoner.

Til stede var selskapets eneste aksjonær, Oslo Urban Development AS, org.nr. 922 116 288, representert ved Anuj Kumar Mittal og Meta Sophia Beemer.

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Til behandling forelå følgende:

- Valg av møteleder og person til å undertegne protokoll**



Anuj Kumar Mittal was appointed to chair the meeting. Meta Sophia Beemer was appointed to co-sign the minutes alongside the chairperson of the meeting.

Anuj Kumar Mittal ble valgt til møteleder og Meta Sophie Beemer ble valgt til å undertegne protokollen med møteleder.

2. Approval of the notice and the agenda

The notice convening the meeting and the agenda was approved.

2. Godkjennelse av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Approval of the annual accounts for the financial year 2022

The general meeting made the following resolution:

The board of directors' motion for the annual accounts for 2022 was approved. The auditor's report is duly noted.

3. Godkjenning av årsregnskapet for 2022

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:

Styrets forslag til årsregnskap for 2022 godkjennes. Revisors beretning tas til etterretning.

4. Allocation result for the year

The motion for allocating the result for the year is approved.

4. Disponering av årets resultat

Disponering av årets resultater ble godkjente.

5. Remuneration to the members of the board

In accordance with the board of directors' motion, the following resolution was made:

The members of the board of directors will not receive remuneration for the financial year 2022.

5. Godtgjørelse til styrets medlemmer

I samsvar med styrets forslag ble følgende vedtak fattet:

Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2022.

6. Auditor fee

In accordance with the board of directors' proposal, the following resolution was made:

The fee to the Company's auditor for the financial year 2022 is approved according to the received invoice.

6. Revisors godtgjørelse

I samsvar med styrets forslag ble følgende vedtak fattet:

Godtgjørelse til Selskapets revisor for regnskapsåret 2022 godkjennes i henhold til regning.

There was no further business, and the Shareholders' Meeting was adjourned.

Mer forelå ikke til behandling, og møtet ble hevet.



Anuj Kumar Mittal
(Møteleder /Chairman of the meeting)

Meta Sophia Beemer.



REFERAT

FRA

STYREMØTE

MINUTES

FROM

THE DIRECTORS' MEETING

Dette referatet er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene, skal den norske versjonen ha forrang.

These minutes have been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancies between the versions, the Norwegian version shall prevail.

Den 28.02.2023 ble det avholdt styremøte i

On 28.02.2023, a meeting of the Board of Directors was held in

| Organisasjonsnr./ Business reg. no. | Selskap/ Company |
|--|------------------------------|
| 913 750 039 | Bjørndalen Senter Eiendom AS |
| 991 544 232 | Dronningens Gate 26 AS |
| 823 477 732 | Grefsenveien 6 B AS |
| 923 477 691 | Hallingsgate 1 As |
| 923 477 713 | Hammerfestgata 2 As |
| 913 749 804 | Høymyrmarka 2 Eiendom As |
| 923 477 853 | Jens Bjelkes Gate 57/62 As |
| 920 153 828 | Kirkegata 19 AS |
| 975 357 147 | Parkveien 25 Eiendom AS |
| 915 595 146 | Peter Møllers Vei 2 As |
| 923 477 748 | Peter Møllers Vei 37 As |
| 988 196 770 | Prinsens Gate AS |
| 912 294 072 | Sandakerveien 101B AS |
| 820 154 002 | Seksjonsdrift 2 AS |
| 990 260 524 | Seksjonsdrift AS |
| 995 835 037 | Thereses Gate 28 Næring AS |

Møtet ble holdt over telefon/Teams grunnet Covid-19 Restriksjoner

The meeting was held via telephone or Teams due to Covid-19 restrictions.

Til stede var:
Styreleder, Anuj Kumar Mittal
Styremedlem, Jean-Baptiste Garcia
Styremedlem, Mark Robert Maduras
Styremedlem, Meta Sophia Beemer

Present:
Chairman of the Board, Anuj Kumar Mittal
Board member, Jean-Baptiste Garcia
Board member, Mark Robert Maduras
Board member, Meta Sophia Beemer

Det var ingen innvendinger til innkalling eller agenda.

There were no objections to the summoning or the agenda.



Følgende saker ble behandlet:

1. Regnskap 2022

Selskapets årsregnskap for 2022 ble godkjent.

2. Disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

3. Godtgjørelse av styrets medlemmer

Styrets medlemmer tildeles Ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2022.

4. Revisors godtgjørelse

Godtgjørelse til Selskapets revisor for regnskapsåret 2022 godkjennes i henhold til regning.

5. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling den 28.02.2023 for behandling av styrets forslag.

* * *

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

Agenda:

1. Annual accounts for 2022

The annual accounts for the company for 2022 was approved.

2. Allocation result of the year

The board discussed the administration's motion for allocation the result for the year and approved this unanimously.

3. Remuneration of the members of the board

The members of the board of directors will not receive remuneration for the financial year 2022.

4. Auditor fee

The fee to the Company's auditor for the financial year 2022 is approved according to the received invoice.

5. Summoning of the Ordinary General Meeting

The Board decided to summon the Ordinary General Meeting on 28.02.2023 to process the motion of the board.

* * *

All decisions were unanimous.

No further matters were discussed and the meeting was adjourned.

28.02.2023/ February 28th .23

Anuj Kumar Mittal

Meta Sophia Beemer