



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Marit Westvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 779 252	7 809 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 779 252</b>	<b>7 809 120</b>
<b>Kostnader</b>			
avskrivning	3	1 932 706	1 938 405
annen driftskostnad		1 347 160	1 337 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 279 866</b>	<b>3 275 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 499 386</b>	<b>4 533 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
annen finansinntekt		96 494	175 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 494</b>	<b>175 068</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 102 627	1 417 305
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 102 627</b>	<b>1 417 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 006 133</b>	<b>-1 242 237</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 493 253</b>	<b>3 291 083</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	768 515	724 920
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 724 738</b>	<b>2 566 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 724 738</b>	<b>2 566 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
annen egenkapital	6	2 724 738	2 566 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 724 738</b>	<b>2 566 163</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	55 817 508	57 003 776
Maskiner og anlegg	3	0	450 000
Fast teknisk installasjon	3	11 855 738	10 552 175
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 673 246</b>	<b>68 005 951</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 673 246</b>	<b>68 005 951</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		405 343	312 164
andre fordringer	4	14 206	14 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>419 549</b>	<b>326 363</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		9 163 721	8 840 126
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 163 721</b>	<b>8 840 126</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 583 270</b>	<b>9 166 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 256 516</b>	<b>77 172 440</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
aksjekapital		63 781	63 781
Annen innskutt egenkapital		23 121 939	23 121 939
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 185 720</b>	<b>23 185 720</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
annen egenkapital	6	-3 459 707	-6 184 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 459 707</b>	<b>-6 184 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 726 013</b>	<b>17 001 275</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 396 829	3 253 016
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 396 829</b>	<b>3 253 016</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
øvrig langsiktig gjeld	4	53 324 993	56 324 993
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 324 993</b>	<b>56 324 993</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 721 822</b>	<b>59 578 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		0	0
betalbar skatt	5	624 702	581 676
skyldig offentlige avgifter		183 979	11 480
leverandørgjeld		0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>808 681</b>	<b>593 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 530 503</b>	<b>60 171 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 256 516</b>	<b>77 172 440</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 232398

#### 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Marit Westvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.05.2022



Organisasjonsnr: 992 083 751  
PERSVEIEN EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 779 252	7 809 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 779 252</b>	<b>7 809 120</b>
<b>Kostnader</b>			
avskrivning	3	1 932 706	1 938 405
annen driftskostnad		1 347 160	1 337 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 279 866</b>	<b>3 275 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 499 386</b>	<b>4 533 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
annen finansinntekt		96 494	175 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 494</b>	<b>175 068</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 102 627	1 417 305
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 102 627</b>	<b>1 417 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 006 133</b>	<b>-1 242 237</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	768 515	724 920
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 724 738</b>	<b>2 566 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 724 738</b>	<b>2 566 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
annen egenkapital	6	2 724 738	2 566 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 724 738</b>	<b>2 566 163</b>



Organisasjonsnr: 992 083 751  
PERSVEIEN EIENDOM 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	55 817 508	57 003 776
Maskiner og anlegg	3	0	450 000
Fast teknisk installasjon	3	11 855 738	10 552 175
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 673 246</b>	<b>68 005 951</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 673 246</b>	<b>68 005 951</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		405 343	312 164
andre fordringer	4	14 206	14 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>419 549</b>	<b>326 363</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		9 163 721	8 840 126
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 163 721</b>	<b>8 840 126</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 583 270</b>	<b>9 166 489</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 256 516</b>	<b>77 172 440</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

aksjekapital		63 781	63 781
Annen innskutt egenkapital		23 121 939	23 121 939
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 185 720</b>	<b>23 185 720</b>

#### Opptjent egenkapital

annen egenkapital	6	-3 459 707	-6 184 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 459 707</b>	<b>-6 184 445</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 726 013</b>	<b>17 001 275</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	3 396 829	3 253 016
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 396 829</b>	<b>3 253 016</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
øvrig langsiktig gjeld	4	53 324 993	56 324 993
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 324 993</b>	<b>56 324 993</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 721 822</b>	<b>59 578 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		0	0
betalbar skatt	5	624 702	581 676
skyldig offentlige avgifter		183 979	11 480
leverandørgjeld		0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>808 681</b>	<b>593 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 530 503</b>	<b>60 171 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 256 516</b>	<b>77 172 440</b>



Organisasjonsnr: 992 083 751  
PERSVEIEN EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

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

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

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

Note

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

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
2

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere





## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Persveien Eiendom 1 AS

Den 22. april 2022 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Persveien Eiendom 1 AS i lokalene til selskapet i Oslo.

### Aksjonærene var representert ved:

Ruter As, ved administrerende direktør, Bernt Reitan Jenssen.  
100 aksjer, totalt 100 %.

Tilstede var også økonomidirektør Rune Pedersen og juridisk direktør Marit Westvig

### Sak 1: Åpning av møtet

Den ordinære generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder Marit Westvig.

### Sak 2: Valg av møteleder og representanter til å undertegne protokollen

Styrets leder ble valgt til møteleder. Som representant for eier ble Bernt Reitan Jenssen valgt til å skrive under protokollen sammen med møteleder.  
*Beslutningen var enstemmig.*

### Sak 3: Godkjenning av innkalling og dagsorden

Møteleder reiste spørsmål om det var bemerkninger til innkalling eller dagsorden. Da det ikke fremkom innvendinger, ble innkalling og dagsorden ansett som godkjent. Møteleder erklærte generalforsamlingen som lovlig satt.

### Sak 4: Årsregnskap 2021

Generalforsamlingen godkjente Persveien Eiendom 1 AS' årsregnskap for 2021, og vedtok å anvende årets resultat i henhold til styrets forslag; årets overskudd, kr. 2 724 738 overføres i sin helhet til annen egenkapital.  
*Beslutningen var enstemmig.*

### Sak 5: Revisors beretning 2021

Generalforsamlingen tok revisors beretning til etterretning.

### Sak 6: Honorar til revisor for 2021

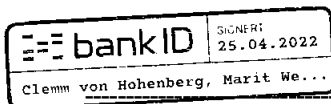
Generalforsamlingen godkjente revisjonshonorar for 2021. Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 27 500 eks mva.  
*Beslutningen var enstemmig.*

### Sak 7: Fastsettelse av honorar til styrets medlemmer for 2021

Generalforsamlingen vedtok å ikke utbetale styrehonorarer.  
*Beslutningen var enstemmig.*

Mer forelå ikke til behandling. Generalforsamlingen ble deretter hevet.

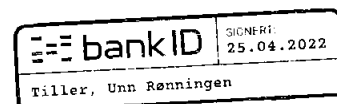
Oslo 22. april 2022



Marit Westvig



Ruter As v/  
Bernt Reitan Jenssen





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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 Persveien Eiendom 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Persveien Eiendom 1 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.



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 om årsregnskapet. 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, 22. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tommy Romskaug  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DHINW-1VZG6-L8LST-J6KQI-MYJ5O-OSLTO



# 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."

## Tommy Romskaug

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-22 18:41:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DH1NW-1VZG6-L8LST-J6KQJ-MYJ5O-QSLT0

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/validate>



**Persveien Eiendom 1 AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

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

**Revisjonsberetning**



## Persveien Eiendom 1 AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>7 779 252</u>	<u>7 809 120</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	1 932 706	1 938 405
Annen driftskostnad		<u>1 347 160</u>	<u>1 337 395</u>
Sum driftskostnader		<u>3 279 866</u>	<u>3 275 800</u>
Driftsresultat		<u>4 499 386</u>	<u>4 533 320</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		96 494	175 068
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	<u>1 102 627</u>	<u>1 417 305</u>
Netto finansposter		<u>-1 006 133</u>	<u>-1 242 237</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 493 253</u>	<u>3 291 083</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>768 515</u>	<u>724 920</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>2 724 738</b></u>	<u><b>2 566 163</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>2 724 738</u>	<u>2 566 163</u>



## Persveien Eiendom 1 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	55 817 508	57 003 776
Anlegg under utførelse	3	0	450 000
Fast teknisk installasjon	3	11 855 738	10 552 175
Sum varige driftsmidler	3	<u>67 673 246</u>	<u>68 005 951</u>
Sum anleggsmidler		<u>67 673 246</u>	<u>68 005 951</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		405 343	312 164
Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	4	<u>14 206</u>	<u>14 199</u>
Sum fordringer		<u>419 549</u>	<u>326 363</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>9 163 721</u>	<u>8 840 127</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 583 270</u>	<u>9 166 489</u>
Sum eiendeler		<u>77 256 516</u>	<u>77 172 440</u>

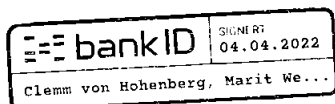
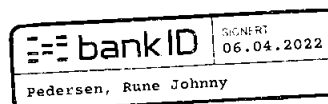
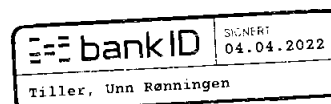


## Persveien Eiendom 1 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	63 781	63 781
Annen innskutt egenkapital	6	<u>23 121 939</u>	<u>23 121 939</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>23 185 720</u>	<u>23 185 720</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	<u>-3 459 707</u>	<u>-6 184 445</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 459 707</u>	<u>-6 184 445</u>
Sum egenkapital	6	<u>19 726 013</u>	<u>17 001 275</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>3 396 829</u>	<u>3 253 016</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 396 829</u>	<u>3 253 016</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>53 324 993</u>	<u>56 324 993</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>53 324 993</u>	<u>56 324 993</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	5	624 702	581 676
Skyldige offentlige avgifter		<u>183 980</u>	<u>11 479</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>808 682</u>	<u>593 155</u>
Sum gjeld		<u>57 530 504</u>	<u>60 171 165</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>77 256 516</u>	<u>77 172 440</u>

Oslo, .

Marit Westvig  
Styrets lederRune Johnny Pedersen  
Styremedlem



## Persveien Eiendom 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og 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.

#### 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 2021

#### 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	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	59 284 790	13 617 348	15 013 667	450 000	88 365 805
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	1 600 000	0	1 600 000
Overføring	0	0	450 000	-450 000	0
Anskaffelseskost 31.12.	59 284 790	13 617 348	17 063 667	0	89 965 805
Akk.avskrivning 31.12.	-17 084 630	0	-5 207 929	0	-22 292 559
Balanseført pr. 31.12.	42 200 160	13 617 348	11 855 738	0	67 673 246
Årets avskrivninger	1 186 269	0	746 437	0	1 932 706
Økonomisk levetid	50		20		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		

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

	2021	2020
Langsiktig gjeld til Ruter AS	53 324 993	56 324 993
Kortsiktig fordring på Persveien 34/36 ANS	14 206	14 199
Sum	53 339 199	56 339 192

Rentekostnad til selskap i samme konsern i 2021 var NOK 1 102 627.

Rentekostnad på gjeld til konsern gjelder lån til Ruter AS. Gjelden er renteberegnet basert på 3 mnd nominell NIBOR samt. et påslag på 1,50 %.

Selskapet har en fordring på Persveien 34/36 ANS på kr 14 206.



## Persveien Eiendom 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	624 702	581 676
Endring utsatt skatt	143 813	142 363
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	881
Årets totale skattekostnad	<u>768 515</u>	<u>724 920</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2021</b>	 <b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 493 253	3 291 083
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	7	8
Endring i midlertidige forskjeller	-653 696	-647 102
Årets skattegrunnlag	<u>2 839 564</u>	<u>2 643 989</u>
Betalbar skatt i balansen	624 702	581 678
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2021</b>	 <b>2020</b>
Varige driftsmidler	15 903 797	15 336 205
Gevinst- og tapskonto	-344 392	-430 490
Udekket tap Persveien 34-36 ANS	-119 278	-119 284
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>15 440 127</u>	<u>14 786 431</u>
 Utsatt skatt (22 %)	 3 396 829	 3 253 016

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	63 781	23 121 939	-6 184 445	17 001 275
Årsresultat	0	0	2 724 738	2 724 738
Egenkapital 31.12.	<u>63 781</u>	<u>23 121 939</u>	<u>-3 459 707</u>	<u>19 726 013</u>



## Persveien Eiendom 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapitalen i Persveien Eiendom 1 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<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>Eier- andel</b>
Ruter AS	1 000	1 000	100 %

#### 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.