



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: DEAS ASSET MANAGEMENT OPERATIONS AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 05.05.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 834 349	
Annen driftsinntekt		1 582 969	
Sum inntekter		17 417 318	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 554 929	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 133 192	27 149
Sum kostnader		11 688 121	27 149
Driftsresultat		5 729 196	-27 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		114 375	
Annen renteinntekt		811 904	
Sum finansinntekter		926 279	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	17 805 922	
Annen rentekostnad		124 073	3 902 372
Annen finanskostnad		8 419	
Sum finanskostnader		17 938 414	3 902 372
Netto finans		-17 012 135	-3 902 372
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 282 938	-3 929 521
Skattekostnad på resultat	4	-2 482 246	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 800 692	-3 929 521
Årsresultat	5	-8 800 692	-3 929 521
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 800 692	-3 929 521
Totalresultat		-8 800 692	-3 929 521



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-8 800 692	-3 929 521
Sum overføringer og disponeringer		-8 800 692	-3 929 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	245 880 046	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6		
Sum varige driftsmidler		245 880 046	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler			186 191 584
Andre langsiktige fordringer	7	29 174 930	
Sum finansielle anleggsmidler		29 174 930	186 191 584
Sum anleggsmidler		275 054 976	186 191 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 040 952	
Andre kortsiktige fordringer		1 287 798	24 345
Konsernfordringer	3	20 712 972	
Sum fordringer		32 041 722	24 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		2 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 000
Sum omløpsmidler		32 041 722	26 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		307 096 699	186 217 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	110 000	100 000
Overkurs		191 472 852	
Sum innskutt egenkapital	5	191 582 852	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 839 690	-4 038 998
Sum opptjent egenkapital	5	-12 839 690	-4 038 998
Sum egenkapital	5	178 743 161	-3 938 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 249 889	
Sum avsetninger for forpliktelser		7 249 889	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	95 565 624	
Sum annen langsiktig gjeld		95 565 624	
Sum langsiktig gjeld		102 815 513	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 775 835	29 345
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 021 317	
Kortsiktig konserngjeld	3	15 811 282	190 127 582
Annen kortsiktig gjeld		4 929 591	
Sum kortsiktig gjeld		25 538 024	190 156 927
Sum gjeld		128 353 537	190 156 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		307 096 699	186 217 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404527

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: 01.01.2022 - 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: DEAS ASSET MANAGEMENT OPERATIONS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 25.05.2023

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: 984 034 423
PER KROHGS VEI 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 834 349	
Annen driftsinntekt		1 582 969	
Sum inntekter		17 417 318	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 554 929	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 133 192	27 149
Sum kostnader		11 688 121	27 149
Driftsresultat		5 729 196	-27 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		114 375	
Annen renteinntekt		811 904	
Sum finansinntekter		926 279	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	17 805 922	
Annen rentekostnad		124 073	3 902 372
Annen finanskostnad		8 419	
Sum finanskostnader		17 938 414	3 902 372
Netto finans		-17 012 135	-3 902 372
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-11 282 938	-3 929 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 482 246	-3 929 521
Årsresultat	5	-8 800 692	-3 929 521
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 800 692	-3 929 521
Totalresultat		-8 800 692	-3 929 521
Overføringer og disponeringer			



Overført annen egenkapital	-8 800 692	-3 929 521
Sum overføringer og disponeringer	-8 800 692	-3 929 521



Organisasjonsnr: 984 034 423
PER KROHGS VEI 1 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	245 880 046	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 6		
Sum varige driftsmidler		245 880 046	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	3, 7		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og			
andeler			186 191 584
Andre langsiktige			
fordringer	7	29 174 930	
Sum finansielle		29 174 930	186 191 584
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		275 054 976	186 191 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 040 952	
Andre kortsiktige			
fordringer		1 287 798	24 345
Konsernfordringer	3	20 712 972	
Sum fordringer		32 041 722	24 345
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	3		2 000
Sum bankinnskudd,			2 000
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		32 041 722	26 345



SUM EIENDELER		307 096 699	186 217 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	110 000	100 000
Overkurs		191 472 852	
Sum innskutt egenkapital	5	191 582 852	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 839 690	-4 038 998
Sum opptjent egenkapital	5	-12 839 690	-4 038 998
Sum egenkapital	5	178 743 161	-3 938 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 249 889	
Sum avsetninger for forpliktelser		7 249 889	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	95 565 624	
Sum annen langsiktig gjeld		95 565 624	
Sum langsiktig gjeld		102 815 513	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 775 835	29 345
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 021 317	
Kortsiktig konserngjeld	3	15 811 282	190 127 582
Annen kortsiktig gjeld		4 929 591	
Sum kortsiktig gjeld		25 538 024	190 156 927
Sum gjeld		128 353 537	190 156 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		307 096 699	186 217 929
POSTER UTENOM BALANSEN			
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.



Til generalforsamlingen i Per Kroghs Vei 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Per Kroghs Vei 1 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Oslo, 27. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning PKV1

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID	2023-04-27 20:46

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Per Krohgs Vei 1 AS - Årsregnskap 2022 - 27.04.23.pdf	Flåøyen, Lars Brattvåg, Lise Berge	21.07.1981 25.05.1972	27.04.2023 14:16 27.04.2023 12:26
Per Krohgs Vei 1 AS - Årsregnskap 2022 - 27.04.23.pdf	Schjoldager, Peder Hakon	26.08.1960	27.04.2023 12:22
Per Krohgs Vei 1 AS - Årsregnskap 2022 - 27.04.23.pdf			

This document package contains:

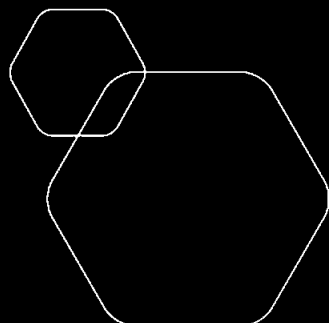
- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

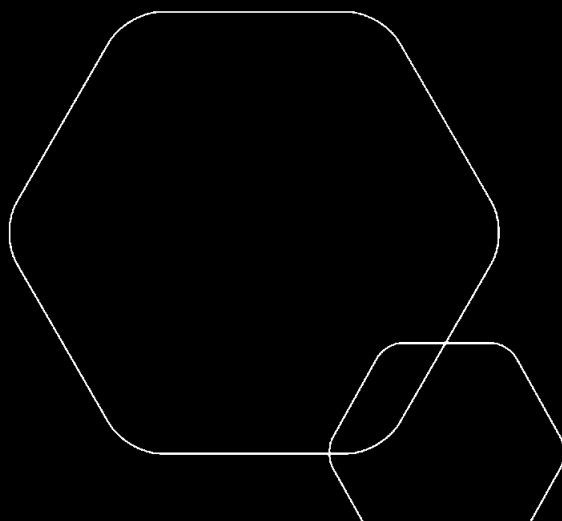
THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: d3UqRVdclcGPxeOSn8NAU0HLneTi3nYl6lrT0sOKrS0=



Årsregnskap 2022 Per Krohgs Vei 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 984 034 423



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d3UqRVclcGPxeOSn8NAU0HLneTi3nYi6irrT0sOKrS0=



RESULTATREGNSKAP

PER KROHGS VEI 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		15 834 349	0
Annen driftsinntekt		1 582 969	0
Sum driftsinntekter		17 417 318	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 554 929	0
Annen driftskostnad	2	4 133 192	27 149
Sum driftskostnader		11 688 121	27 149
Driftsresultat		5 729 196	-27 149
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		114 375	0
Annen renteinntekt		811 904	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	17 805 922	0
Annen rentekostnad		124 073	3 902 372
Annen finanskostnad		8 419	0
Resultat av finansposter		-17 012 135	-3 902 372
Resultat før skattekostnad		-11 282 938	-3 929 521
Skattekostnad på resultat	4	-2 482 246	0
Resultat		-8 800 692	-3 929 521
Årsresultat	5	-8 800 692	-3 929 521
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		-8 800 692	-3 929 521
Sum overføringer		-8 800 692	-3 929 521

PER KROHGS VEI 1 AS

SIDE 2



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d3UqRVclcGPxeOSn8NAU0HLneTi3nYI6lrrT0sOKrS0=



BALANSE

PER KROHGS VEI 1 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	245 880 046	0
Sum varige driftsmidler		245 880 046	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		0	186 191 584
Andre langsiktige fordringer	7	29 174 930	0
Sum finansielle anleggsmidler		29 174 930	186 191 584
Sum anleggsmidler		275 054 976	186 191 584
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		10 040 952	0
Andre kortsiktige fordringer		1 287 798	24 345
Konsernfordringer	3	20 712 972	0
Sum fordringer		32 041 722	24 345
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	0	2 000
Sum omløpsmidler		32 041 722	26 345
Sum eiendeler		307 096 699	186 217 929

PER KROHGS VEI 1 AS

SIDE 3



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d3UqRVclcGPxeOSn8NAU0HLneTi3nYI6lrT0sOKrS0=



BALANSE

PER KROHGS VEI 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	110 000	100 000
Overkurs		191 472 852	0
Sum innskutt egenkapital	5	191 582 852	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-12 839 690	-4 038 998
Sum opptjent egenkapital	5	-12 839 690	-4 038 998
Sum egenkapital	5	178 743 161	-3 938 998
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	7 249 889	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	95 565 624	0
Sum annen langsiktig gjeld		95 565 624	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 775 835	29 345
Skyldig offentlige avgifter		1 021 317	0
Konserngjeld	3	15 811 282	190 127 582
Annen kortsiktig gjeld		4 929 591	0
Sum kortsiktig gjeld		25 538 024	190 156 927
Sum gjeld		128 353 537	190 156 927
Sum egenkapital og gjeld		307 096 699	186 217 929

Oslo, 27.04.2023
Styret i Per Krohgs Vei 1 AS

Lise Berge Brattvåg
styreleder

Peder Hakon Schjoldager
styremedlem

Lars Flåøyen
styremedlem

PER KROHGS VEI 1 AS

SIDE 4



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d3UqRVclcGPxeOSn8NAU0HLneTi3nYI6lrT0sOKrS0=



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

Avgitt konsernbidrag klassifiseres i regnskapet som en overføring over resultatet. Mottatt konsernbidrag overføres til annen innskutt EK. Skyldig bidrag pr. 31.12 er medtatt under kortsiktig gjeld i balansen. Mottatt bidrag er medtatt under kortsiktig fordring i balansen.

RESTRUKTURERING

Per Kroghs vei 1 KS, org.nr. 987 642 823, ble den 28. januar 2022 vedtatt oppløst for omdannelse til aksjeselskap. Aksjeselskapet (Per Kroghs vei 1 Eiendom AS, org.nr. 828 704 052) ble stiftet samme dag, og registrert i Foretaksregisteret den 8. februar 2022. Selskapet ble stiftet ved tingsinnskudd i form av den samlede virksomhet i Per Kroghs vei 1 KS.

Omdannelsen ble gjennomført etter skatteloven § 11-20 og FSFIN § 11-20-1 til § 11-20-10 etter vilkårene for skattefri omdanning av deltakerlignet selskap til aksjeselskap.

Følgende fusjoner ble deretter gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet:

Den 10. mars 2022 ble det vedtatt en mor-datterfusjon, med Per Kroghs vei 1 AS som overtakende selskap og Per Kroghs vei 1 Komplementar AS (org.nr. 987 642 815) som overdragende selskap. Fusjonen ble registrert gjennomført i Foretaksregisteret den 25. mai 2022.

Den 10. mars 2022 ble det vedtatt en mor-datterfusjon, med Per Kroghs vei 1 Eiendom AS som overtakende selskap og Per Kroghs vei 1 AS (org.nr. 984 034 385) som overdragende selskap. Fusjonen ble registrert gjennomført i Foretaksregisteret den 11. mai 2022.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d3UqRVclcGPxeOSn8NAU0HLneTi3nYi6lrrT0sOKrS0=



Den 29. april 2022 ble det vedtatt en mor-datterfusjon, med Per Kroghs vei 1 AS som overtakende selskap og Per Kroghs vei 1 Eiendom AS som overdragende selskap. Fusjonen ble registrert gjennomført i Foretaksregisteret den 18. juli 2022.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d3UqRVclcGPxeOSn8NAU0HLneTi3nYI6lrrT0sOKrS0=



Note 1 Anleggsnote

	Bygninger og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	0	0	0	0	0
Tilgang fra omdanning med effekt 01.01.2022	242 078 831	27 133 518	1 419 087	18 528 072	289 159 508
Tilgang	0	0	16 470 054	0	16 470 054
Anskaffelseskost 31.12.2022	242 078 831	27 133 518	17 889 141	18 528 072	305 629 562
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2022	0	0	0	0	0
Tilgang akkumulerte avskrivninger fra omdanning med effekt 01.01.2022	51 203 098	991 489	0	0	52 194 587
Avskrivninger 2022	4 841 577	2 713 352	0	0	7 554 929
Bokført verdi per 31.12.2022	186 034 156	23 428 677	17 889 141	18 528 072	245 880 046
Årets avskrivninger	4 841 577	2 713 352	0	0	7 554 929
Avskrivingssatser	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 PRICEWATERHOUSECOOPERS AS for revisjon utgjør i 2022 kr 29 700. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0 ekskl. mva. Beløp er eks forholdsmessig fradrag for moms.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d3UqRVclcGPxeOSn8NAU0HLneTi3nYi6lrrT0sOKrS0=



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Mottatt konsernbidrag fra morselskap	20 712 972	0
Sum	20 712 972	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	95 565 624	0
Trekk på bankmidler i konsernkonto	12 070 528	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3 740 754	190 127 582
Sum	111 376 906	190 127 582

I forbindelse med at Per Kroghs vei 1 KS ble omdannet til aksjeselskap (Per Kroghs vei 1 Eiendom AS) og videre fusjonert inn i Per Kroghs vei 1 AS, er det tilkommet et konsernlån fra morselskapet DEAS Norway Balanced Holding AS pålydende kr 147,5 millioner. Totalt konsernlån til mor var etter dette kr 336,7 millioner. Av dette er kr 257,0 millioner konvertert til egenkapital i 2022. Konverteringen skjedde på slutten av 2022, og det er dermed beregnet rente på brutto lån for en vesentlig del av året. Rentebelastningen skjer med 5,5 % og lånet er usikret. Gjenværende lån per 31.12.2022 er kr 95,6 millioner.

Selskapets likvider er organisert i konsernets konsernkontoordning, der enkeltselskaper 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.

Det ble i 2022 mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning fra DEAS Norway Balanced Holding AS på NOK 35,712,972 og avgitt konsernbidrag uten skattemessig virkning til DEAS Norway Balanced Holding AS på NOK 15,000,000.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d3UqRVclcGPxeOSn8NAU0HLneTi3nYi6lrrT0sOKrS0=



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-7 856 854	0
Endring i utsatt skatt/skatt mottatt konsernbidrag	5 374 607	0
Skattekostnad ordinært resultat	-2 482 247	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-11 282 938	-3 929 521
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-816 544	0
Mottatt konsernbidrag	35 712 972	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-23 613 490	0
Skattepliktig inntekt	0	-3 929 521
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-7 856 854	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 856 854	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	01.01.2022*	2021	Endring
Varige driftsmidler	63 794 356	62 804 735	0	-989 621
Andre forskjeller	2 048 077	2 221 154	0	173 077
Sum	65 842 433	65 025 889	0	-816 544
Akkumulert fremførbart underskudd	-32 888 390	-56 501 880	-4 284 799	-27 898 289
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	0	4 284 799	4 284 799
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	32 954 043	8 524 009	0	-24 430 034
Utsatt skatt (22 %)	7 249 889	1 875 282	0	-5 374 607

* Fra utgående balanse 31.12.21 fra selskaper som er innfusjonert til skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.22



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d3UqRVclcGPxeOSn8NAU0HLneTi3nYi6lrrT0sOKrS0=



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	100 000	0	-4 038 998	-3 938 998
Pr. 01.01.2022	100 000	0	-4 038 998	-3 938 998
Korrigerings av tidligere års resultater		942 656		942 656
Fusjon Per Kroghs vei I AS		150		150
Fusjon Per Kroghs vei 1 Eiendom AS (etter omdanning Per Kroghs vei 1 KS)		-75 223 914		-75 223 914
Fusjon Per Kroghs vei 1 Komplementar AS		-4 092 158		-4 092 158
Konvertering av gjeld til EK	10 000	256 990 000		257 000 000
Konsernbidrag fra mor med skattemessig effekt		27 856 118		27 856 118
Konsernbidrag til mor uten skattemessig effekt		-15 000 000		-15 000 000
Årets resultat			-8 800 692	-8 800 692
Pr. 31.12.2022	110 000	191 472 852	-12 839 690	178 743 162

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 245,880,046 pr 31.12

Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	29 174 930	0
Sum langsiktige fordringer	29 174 930	0

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



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d3UqRVclcGPxeOSn8NAU0HLneTi3nYi6lrrT0sOKrS0=



Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
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.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d3UqRVclcGPxeOSn8NAU0HLneTi3nYi6lrrT0sOKrS0=