



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	893 400 222
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	A9 PALEKAIA AS
Forretningsadresse:	Stenersgata 2A 0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	14 991 826	12 912 943
Leieinntekt	1	138 014 796	131 086 865
Annen driftsinntekt	1	86 122	55 151
Sum inntekter		153 092 745	144 054 959
Kostnader			
Varekostnad		759 239	536 988
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 568 512	25 451 244
Annen driftskostnad	3	32 115 782	24 907 660
Sum kostnader		58 443 533	50 895 892
Driftsresultat		94 649 212	93 159 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		245 270	0
Annen renteinntekt		27 734 777	22 962 062
Annen finansinntekt		0	31
Sum finansinntekter		27 980 046	22 962 093
Annen rentekostnad		86 098 163	78 861 804
Annen finanskostnad		880	817
Sum finanskostnader		86 099 043	78 862 621
Netto finans		-58 118 997	-55 900 528
Resultat før skattekostnad		36 530 216	37 258 539
Skattekostnad	4, 5	8 036 647	8 269 231
Årsresultat		28 493 568	28 989 308
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	0	28 989 308
Overført til/fra annen egenkapital	6	28 493 568	0
Sum overføringer og disponeringer		28 493 568	28 989 308



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 392 927 459	1 418 214 597
Maskiner og anlegg	2	82 040	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	2 628 860	3 363 620
Sum varige driftsmidler		1 395 638 359	1 421 578 217
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	1 184 897	1 875 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 184 897	1 875 000
Sum anleggsmidler		1 396 823 256	1 423 453 217
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	37 481 655	33 864 953
Andre kortsiktige fordringer		2 884 541	2 038 639
Konsernfordringer	8	63 648 482	0
Sum fordringer		104 014 678	35 903 592
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 839 152	154 021 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 839 152	154 021 232
Sum omløpsmidler		111 853 831	189 924 824
SUM EIENDELER		1 508 677 087	1 613 378 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 800 000	1 800 000
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	28 493 568	0
Sum opptjent egenkapital		28 493 568	0
Sum egenkapital		30 293 568	1 800 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	47 561 983	42 285 946
Sum avsetninger for forpliktelser		47 561 983	42 285 946
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 388 750 000	1 500 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 388 750 000	1 500 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 436 311 983	1 542 285 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 887 659	2 819 222
Betalbar skatt		2 760 610	0
Skyldige offentlige avgifter		4 289 651	3 857 337
Utbytte	6	0	28 989 308
Kortsiktig konserngjeld	8	0	0
Annen kortsiktig gjeld		32 133 615	33 626 227
Sum kortsiktig gjeld		42 071 535	69 292 095
Sum gjeld		1 478 383 518	1 611 578 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 508 677 086	1 613 378 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 652954

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 400 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A9 PALEKAIA AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2A
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 893 400 222
A9 PALEKAIA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	14 991 826	12 912 943
Leieinntekt	1	138 014 796	131 086 865
Annen driftsinntekt	1	86 122	55 151
Sum inntekter		153 092 745	144 054 959
Kostnader			
Varekostnad		759 239	536 988
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 568 512	25 451 244
Annen driftskostnad	3	32 115 782	24 907 660
Sum kostnader		58 443 533	50 895 892
Driftsresultat		94 649 212	93 159 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		245 270	0
Annen renteinntekt		27 734 777	22 962 062
Annen finansinntekt		0	31
Sum finansinntekter		27 980 046	22 962 093
Annen rentekostnad		86 098 163	78 861 804
Annen finanskostnad		880	817
Sum finanskostnader		86 099 043	78 862 621
Netto finans		-58 118 997	-55 900 528
Resultat før skattekostnad		36 530 216	37 258 539
Skattekostnad	4, 5	8 036 647	8 269 231
Årsresultat		28 493 568	28 989 308
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	0	28 989 308
Overført til/fra annen egenkapital	6	28 493 568	0
Sum overføringer og disponeringer		28 493 568	28 989 308



Organisasjonsnr: 893 400 222
A9 PALEKAIA AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2 1 392 927 459 1 418 214 597

Maskiner og anlegg 2 82 040 0

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner,

ol. 2 2 628 860 3 363 620

Sum varige driftsmidler 1 395 638 359 1 421 578 217

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 7 1 184 897 1 875 000

Sum finansielle

anleggsmidler 1 184 897 1 875 000

Sum anleggsmidler 1 396 823 256 1 423 453 217

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8 37 481 655 33 864 953

Andre kortsiktige

fordringer 2 884 541 2 038 639

Konsernfordringer 8 63 648 482 0

Sum fordringer 104 014 678 35 903 592

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 7 839 152 154 021 232

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 7 839 152 154 021 232

Sum omløpsmidler 111 853 831 189 924 824

SUM EIENDELER 1 508 677 087 1 613 378 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 800 000	1 800 000
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	28 493 568	0
Sum opptjent egenkapital		28 493 568	0
Sum egenkapital		30 293 568	1 800 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	47 561 983	42 285 946
Sum avsetninger for forpliktelser		47 561 983	42 285 946
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 388 750 000	1 500 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 388 750 000	1 500 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 436 311 983	1 542 285 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 887 659	2 819 222
Betalbar skatt		2 760 610	0
Skyldige offentlige avgifter		4 289 651	3 857 337
Utbytte	6	0	28 989 308
Kortsiktig konserngjeld	8	0	0
Annen kortsiktig gjeld		32 133 615	33 626 227
Sum kortsiktig gjeld		42 071 535	69 292 095
Sum gjeld		1 478 383 518	1 611 578 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 508 677 086	1 613 378 041



Organisasjonsnr: 893 400 222
A9 PALEKAIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende prinsipper er anvendt: ? Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. ? Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. ? Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. ? Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato. Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Årsregnskap for
A9 PALEKAIA AS
893400222
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



A9 PALEKAIA AS
893 400 222

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	14 991 826	12 912 943
Leieinntekt	1	138 014 796	131 086 865
Annen driftsinntekt	1	86 122	55 151
Sum driftsinntekter		153 092 745	144 054 959
Driftskostnader			
Varekostnad		-759 239	-536 988
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-25 568 512	-25 451 244
Annen driftskostnad	3	-32 115 782	-24 907 660
Sum driftskostnader		-58 443 533	-50 895 892
Driftsresultat		94 649 212	93 159 068
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		245 270	0
Annen renteinntekt		27 734 777	22 962 062
Annen finansinntekt		0	31
Sum finansinntekter		27 980 046	22 962 093
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-86 098 163	-78 861 804
Annen finanskostnad		-880	-817
Sum finanskostnader		-86 099 043	-78 862 621
Netto finans		-58 118 996	-55 900 528
Resultat før skattekostnad		36 530 216	37 258 539
Skattekostnad	4, 5	-8 036 647	-8 269 231
Årsresultat		28 493 568	28 989 308
Overføringer			
Ordinært utbytte	6	0	28 989 308
Overført til/fra annen egenkapital	6	28 493 568	0
Sum overføringer		28 493 568	28 989 308



A9 PALEKAIA AS
893 400 222

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 392 927 459	1 418 214 597
Maskiner og anlegg	2	82 040	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	2 628 860	3 363 620
Sum varige driftsmidler		1 395 638 359	1 421 578 217
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	1 184 897	1 875 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 184 897	1 875 000
Sum anleggsmidler		1 396 823 256	1 423 453 217
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	37 481 655	33 864 953
Kortsiktige konsernfordringer	8	63 648 482	0
Andre kortsiktige fordringer		2 884 541	2 038 639
Sum fordringer		104 014 678	35 903 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 839 152	154 021 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 839 152	154 021 232
Sum omløpsmidler		111 853 831	189 924 824
SUM EIENDELER		1 508 677 086	1 613 378 041



A9 PALEKAIA AS
893 400 222

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 800 000	1 800 000
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	28 493 568	0
Sum opptjent egenkapital		28 493 568	0
Sum egenkapital		30 293 568	1 800 000
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	47 561 983	42 285 946
Sum avsetning for forpliktelser		47 561 983	42 285 946
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 388 750 000	1 500 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 388 750 000	1 500 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 887 659	2 819 222
Betalbar skatt		2 760 610	0
Skyldige offentlige avgifter		4 289 651	3 857 337
Utbytte	6	0	28 989 308
Annen kortsiktig gjeld		32 133 615	33 626 227
Sum kortsiktig gjeld		42 071 535	69 292 095
Sum gjeld		1 478 383 518	1 611 578 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 508 677 086	1 613 378 041

OSLO, 02.05.2025

Kjetil Nilsen
styrets leder

Arne Blikstad Sperre
styremedlem

Annette Hofgaard
styremedlem



A9 PALEKAIA AS
893 400 222

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note 1 - Driftsinntekter

Selskapet driver med utleie av fast eiendom, herunder utleieboliger og næringseiendom som omfatter handel og kontor.

Selskapets omsetning fordelt på virksomhetsområde og geografisk marked:

Virksomhetsområde	Geografisk område	2024	2023
Utleie virksomhet	Østladnet	153 092 745	144 054 959

Note 2 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele tusen)	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner og løsøre	S U M
Anskaffelseskost pr 01.01	880 617	399 064	249 501	3 181	7 102	1 539 464
Tilgang i året	0	2 709	0	-3 165	85	-371
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	880 617	401 772	249 501	16	7 187	1 539 093
Akk. Avskrivninger pr 01.01	45 955	68 192	0	0	3 738	117 886
Avskrivninger i året	8 809	16 022	0	0	738	25 569
Akk. avskrivninger pr 31.12	54 765	84 214	0	0	4 476	143 454
Bokført verdi pr 31.12	825 852	317 558	249 501	16	2 711	1 395 638
Antall år det avskrives over	100	25			5-10	



A9 PALEKAIA AS
893 400 222

Valgt lineær avskrivningsplan



A9 PALEKAIA AS
893 400 222

Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2024 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0.

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styrets leder eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 44 437. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr. 0.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 760 610	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	5 276 037	8 196 880
Skattekostnad	8 036 647	8 196 880
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	36 530 216	37 258 539
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-12 659 214	-14 107 125
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-11 322 774	-23 151 415
Skattepliktig inntekt	12 548 228	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 760 610	0
Betalbar skatt i balansen	2 760 610	0

Mer om skattekostnad

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



A9 PALEKAIA AS

893 400 222

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	204 319 402	216 711 167	-12 391 765
Omløpsmidler	-787 783	-520 334	-267 449
Fremførbart underskudd	-11 322 774	0	-11 322 774
Netto forskjeller	192 208 846	216 190 833	-23 981 987
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	192 208 846	216 190 833	-23 981 987
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	42 285 946	47 561 983	-5 276 037

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 800 000	0	1 800 000
Årsresultat	0	28 493 568	28 493 568
Egenkapital 31.12.2024	1 800 000	28 493 568	30 293 568

Note 7 - Langsiktige fordringer

Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapets slutt

	2024	2023
Andre fordringer	375 000	1 125 000

Note 8 - Fordring på, og gjeld til andre selskaper i samme konsern, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper

	2024	2023
Kundefordringer på konsernselskap	0	0
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	63 648 482	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	833 285	0
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	0	0

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200 000	9	1 800 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
THONGÅRD AS	200 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Thongård AS er pr. 31.12.2024 et 100% eiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287. Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 Oslo. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap. Thongård AS kjøpte 50% av A9 Palekaia AS fra Hav Eiendom AS i april 2024.

Note 10 - Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 388 750 000	1 500 000 000
Øvrig gjeld	0	0



A9 PALEKAIA AS
893 400 222

Pantstillelser og garantier mv

Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler:

- Gjeld til kredittinstitusjoner 1 388 750 000 1 500 000 000

Balanseført verdi i de pantsatte verdier:

- Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 360 949 542 1 382 731 017

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for selskapet Thon Holding AS på kr. 50 000 000.



A9 PALEKAIA AS
893 400 222

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		36 530 216	37 258 539
+ Ordinære avskrivninger		25 568 512	25 451 244
+/- Endring i kundefordringer		-3 616 702	-6 895 002
+/- Endring i leverandørgjeld		68 436	893 584
+/- Effekt av valutakursendringer		81	-13
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 156 201	8 106 703
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		57 394 342	64 815 056
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		3 164 743	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 793 397	10 095 091
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		59 897	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		311 450	-10 095 091
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		111 250 000	0
+/- Netto endring i kassekreditt		-63 648 482	0
- Utbetalinger av utbytte		28 916 956	33 620 012
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-203 815 438	-33 620 012
= Netto endring i kontanter mv		-146 109 647	21 099 953
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		154 021 232	132 921 266
+/- Effekt av valutakursendring på kontanter mv		-81	13
= Kontantbeholdning ved årets utgang		7 911 504	154 021 232
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		7 839 152	154 021 232
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		7 839 152	154 021 232



Årsberetning

Virksomhetens art og hvor den drives

A9 PALEKAIA AS er engasjert i forvaltning av fast eiendom. Selskapets virksomhet er rettet mot det norske markedet og hovedkontoret er i Oslo.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2024 for A9 PALEKAIA AS er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om økt vekst i økonomien i 2025. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

Selskapets driftsinntekter i 2024 utgjorde kr. 153 092 745 sammenlignet med kr. 144 054 959 i 2023. Selskapets resultat før skatt i 2024 utgjorde kr. 36 530 216, mot kr. 37 258 539 i 2023. Resultatnedgangen skyldes både økte rentekostnader og driftskostnader, tilsammen noe høyere enn de økte inntektene. Pr. 31.12.2024 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 30 293 568, det vil si en egenkapitalandel på 2,01 %. Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2024 kr. 57 394 342, mot kr. 64 815 056 i 2023, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 371 346 i 2024, mot kr. 10 095 091 i 2023.

Finansielle forhold

Selskapet er et heleid datterselskap i Thon Holding AS konsern, som igjen inngår i Olav Thon Gruppen AS konsern. Konsernet har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risiko styres.

Markedsrisiko

Konsernets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved renteendringer, og for å redusere denne legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil.

Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere kreditrisikoen i selskapet.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen for selskapet er knyttet til refinansiering av gjeld, og reduseres ved at ulike finansieringskilder anvendes, samt at selskapets likviditetsreserve innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til refinansieringsbehovet.

Arbeidsmiljø

Selskapet hadde i løpet av året ingen ansatte.



Likestilling, diskriminering og åpenhetsloven

Virksomheten tilstreber likestilling på alle områder som bl.a. etnisitet, religion, livssyn, kjønn og funksjonsnedsettelse. Det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av noen art. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende. Selskapets styre består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Redegjørelse for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av, se olavthon.no. Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakernes bruk av eiendommen. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering. Styret anser at selskapets virksomhet ikke forurenses det ytre miljø av noen betydning.

Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er det forventninger om økt vekst i norsk økonomi i 2025. Arbeidsledigheten er fortsatt lav, og lønnsveksten relativt høy. Prisveksten har avtatt noe, og det er utsikter til at prisveksten fremover kan komme nærmere Norges Banks inflasjonsmål.

Norges Bank signaliserer at det kan komme flere rentekutt i løpet av 2025. Selv med stor geopolitisk usikkerhet og svak kronekurs, er det positive utsikter for den økonomiske utviklingen både i Norge og globalt i tiden fremover.

Konsernets solide markedsposisjon og solide finansielle posisjon forventes å kunne bidra til en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.

Disponering av årets resultat

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik:

Overført til annen egenkapital	Kr 28 493 568
Totalt	Kr 28 493 568

Oslo, den 02.05.2025

I styret for A9 PALEKAIA AS

Kjetil Nilsen

Styreleder

Annette Hofgaard

Styremedlem

Arne Blikstad Sperre

Styremedlem



Årsregnskap for
A9 PALEKAIA AS
893400222
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



A9 PALEKAIA AS
893 400 222

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	14 991 826	12 912 943
Leieinntekt	1	138 014 796	131 086 865
Annen driftsinntekt	1	86 122	55 151
Sum driftsinntekter		153 092 745	144 054 959
Driftskostnader			
Varekostnad		-759 239	-536 988
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-25 568 512	-25 451 244
Annen driftskostnad	3	-32 115 782	-24 907 660
Sum driftskostnader		-58 443 533	-50 895 892
Driftsresultat		94 649 212	93 159 068
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		245 270	0
Annen renteinntekt		27 734 777	22 962 062
Annen finansinntekt		0	31
Sum finansinntekter		27 980 046	22 962 093
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-86 098 163	-78 861 804
Annen finanskostnad		-880	-817
Sum finanskostnader		-86 099 043	-78 862 621
Netto finans		-58 118 996	-55 900 528
Resultat før skattekostnad		36 530 216	37 258 539
Skattekostnad	4, 5	-8 036 647	-8 269 231
Årsresultat		28 493 568	28 989 308
Overføringer			
Ordinært utbytte	6	0	28 989 308
Overført til/fra annen egenkapital	6	28 493 568	0
Sum overføringer		28 493 568	28 989 308



A9 PALEKAIA AS
893 400 222

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 392 927 459	1 418 214 597
Maskiner og anlegg	2	82 040	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	2 628 860	3 363 620
Sum varige driftsmidler		1 395 638 359	1 421 578 217
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	1 184 897	1 875 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 184 897	1 875 000
Sum anleggsmidler		1 396 823 256	1 423 453 217
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	37 481 655	33 864 953
Kortsiktige konsernfordringer	8	63 648 482	0
Andre kortsiktige fordringer		2 884 541	2 038 639
Sum fordringer		104 014 678	35 903 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 839 152	154 021 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 839 152	154 021 232
Sum omløpsmidler		111 853 831	189 924 824
SUM EIENDELER		1 508 677 086	1 613 378 041



A9 PALEKAIA AS
893 400 222

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 800 000	1 800 000
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	28 493 568	0
Sum opptjent egenkapital		28 493 568	0
Sum egenkapital		30 293 568	1 800 000
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	47 561 983	42 285 946
Sum avsetning for forpliktelser		47 561 983	42 285 946
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 388 750 000	1 500 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 388 750 000	1 500 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 887 659	2 819 222
Betalbar skatt		2 760 610	0
Skyldige offentlige avgifter		4 289 651	3 857 337
Utbytte	6	0	28 989 308
Annen kortsiktig gjeld		32 133 615	33 626 227
Sum kortsiktig gjeld		42 071 535	69 292 095
Sum gjeld		1 478 383 518	1 611 578 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 508 677 086	1 613 378 041

OSLO, 02.05.2025

Kjetil Nilsen
styrets leder

Arne Blikstad Sperre
styremedlem

Annette Hofgaard
styremedlem



A9 PALEKAIA AS
893 400 222

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note 1 - Driftsinntekter

Selskapet driver med utleie av fast eiendom, herunder utleieboliger og næringseiendom som omfatter handel og kontor.

Selskapets omsetning fordelt på virksomhetsområde og geografisk marked:

Virksomhetsområde	Geografisk område	2024	2023
Utleie virksomhet	Østladnet	153 092 745	144 054 959

Note 2 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele tusen)	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner og løsøre	S U M
Anskaffelseskost pr 01.01	880 617	399 064	249 501	3 181	7 102	1 539 464
Tilgang i året	0	2 709	0	-3 165	85	-371
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	880 617	401 772	249 501	16	7 187	1 539 093
Akk. Avskrivninger pr 01.01	45 955	68 192	0	0	3 738	117 886
Avskrivninger i året	8 809	16 022	0	0	738	25 569
Akk. avskrivninger pr 31.12	54 765	84 214	0	0	4 476	143 454
Bokført verdi pr 31.12	825 852	317 558	249 501	16	2 711	1 395 638



A9 PALEKAIA AS
893 400 222

Valgt lineær avskrivningsplan



A9 PALEKAIA AS
893 400 222

Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2024 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0.

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styrets leder eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 44 437. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr. 0.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 760 610	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	5 276 037	8 196 880
Skattekostnad	8 036 647	8 196 880
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	36 530 216	37 258 539
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-12 659 214	-14 107 125
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-11 322 774	-23 151 415
Skattepliktig inntekt	12 548 228	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 760 610	0
Betalbar skatt i balansen	2 760 610	0

Mer om skattekostnad

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



A9 PALEKAIA AS 893 400 222

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	204 319 402	216 711 167	-12 391 765
Omløpsmidler	-787 783	-520 334	-267 449
Fremførbart underskudd	-11 322 774	0	-11 322 774
Netto forskjeller	192 208 846	216 190 833	-23 981 987
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	192 208 846	216 190 833	-23 981 987
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	42 285 946	47 561 983	-5 276 037

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 800 000	0	1 800 000
Årsresultat	0	28 493 568	28 493 568
Egenkapital 31.12.2024	1 800 000	28 493 568	30 293 568

Note 7 - Langsiktige fordringer

Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapets slutt

	2024	2023
Andre fordringer	375 000	1 125 000

Note 8 - Fordring på, og gjeld til andre selskaper i samme konsern, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper

	2024	2023
Kundefordringer på konsernselskap	0	0
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	63 648 482	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	833 285	0
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	0	0

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200 000	9	1 800 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
THONGÅRD AS	200 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Thongård AS er pr. 31.12.2024 et 100% eiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287. Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 Oslo. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap. Thongård AS kjøpte 50% av A9 Palekaia AS fra Hav Eiendom AS i april 2024.

Note 10 - Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 388 750 000	1 500 000 000
Øvrig gjeld	0	0

**A9 PALEKAIA AS****893 400 222****Pantstillelser og garantier mv**

Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler:

- Gjeld til kredittinstitusjoner 1 388 750 000 1 500 000 000

Balanseført verdi i de pantsatte verdier:

- Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 360 949 542 1 382 731 017

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for selskapet Thon Holding AS på kr. 50 000 000.



A9 PALEKAIA AS
893 400 222

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		36 530 216	37 258 539
+ Ordinære avskrivninger		25 568 512	25 451 244
+/- Endring i kundefordringer		-3 616 702	-6 895 002
+/- Endring i leverandørgjeld		68 436	893 584
+/- Effekt av valutakursendringer		81	-13
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 156 201	8 106 703
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		57 394 342	64 815 056
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		3 164 743	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 793 397	10 095 091
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		59 897	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		311 450	-10 095 091
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		111 250 000	0
+/- Netto endring i kassekreditt		-63 648 482	0
- Utbetalinger av utbytte		28 916 956	33 620 012
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-203 815 438	-33 620 012
= Netto endring i kontanter mv		-146 109 647	21 099 953
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		154 021 232	132 921 266
+/- Effekt av valutakursendring på kontanter mv		-81	13
= Kontantbeholdning ved årets utgang		7 911 504	154 021 232
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		7 839 152	154 021 232
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		7 839 152	154 021 232



Årsberetning

Virksomhetens art og hvor den drives

A9 PALEKAIA AS er engasjert i forvaltning av fast eiendom. Selskapets virksomhet er rettet mot det norske markedet og hovedkontoret er i Oslo.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2024 for A9 PALEKAIA AS er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om økt vekst i økonomien i 2025. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

Selskapets driftsinntekter i 2024 utgjorde kr. 153 092 745 sammenlignet med kr. 144 054 959 i 2023. Selskapets resultat før skatt i 2024 utgjorde kr. 36 530 216, mot kr. 37 258 539 i 2023. Resultatnedgangen skyldes både økte rentekostnader og driftskostnader, tilsammen noe høyere enn de økte inntektene. Pr. 31.12.2024 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 30 293 568, det vil si en egenkapitalandel på 2,01 %. Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2024 kr. 57 394 342, mot kr. 64 815 056 i 2023, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 371 346 i 2024, mot kr. 10 095 091 i 2023.

Finansielle forhold

Selskapet er et heleid datterselskap i Thon Holding AS konsern, som igjen inngår i Olav Thon Gruppen AS konsern. Konsernet har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risiko styres.

Markedsrisiko

Konsernets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved renteendringer, og for å redusere denne legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil.

Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere kreditrisikoen i selskapet.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen for selskapet er knyttet til refinansiering av gjeld, og reduseres ved at ulike finansieringskilder anvendes, samt at selskapets likviditetsreserve innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til refinansieringsbehovet.

Arbeidsmiljø

Selskapet hadde i løpet av året ingen ansatte.



Likestilling, diskriminering og åpenhetsloven

Virksomheten tilstreber likestilling på alle områder som bl.a. etnisitet, religion, livssyn, kjønn og funksjonsnedsettelse. Det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av noen art. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende. Selskapets styre består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Redegjørelse for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av, se olavthon.no. Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakernes bruk av eiendommen. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering. Styret anser at selskapets virksomhet ikke forurenses det ytre miljø av noen betydning.

Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er det forventninger om økt vekst i norsk økonomi i 2025. Arbeidsledigheten er fortsatt lav, og lønnsveksten relativt høy. Prisveksten har avtatt noe, og det er utsikter til at prisveksten fremover kan komme nærmere Norges Banks inflasjonsmål.

Norges Bank signaliserer at det kan komme flere rentekutt i løpet av 2025. Selv med stor geopolitisk usikkerhet og svak kronekurs, er det positive utsikter for den økonomiske utviklingen både i Norge og globalt i tiden fremover.

Konsernets solide markedsposisjon og solide finansielle posisjon forventes å kunne bidra til en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.

Disponering av årets resultat

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik:

Overført til annen egenkapital	Kr 28 493 568
Totalt	Kr 28 493 568

Oslo, den 02.05.2025

I styret for A9 PALEKAIA AS

Kjetil Nilsen

Styreleder

Annette Hofgaard

Styremedlem

Arne Blikstad Sperre

Styremedlem

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

This documents contains 12 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Arne Blikstad Sperre

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Thon Holding

d80c7a8e-2ccc-4fb8-9bc4-409bed351360 - 2025-04-24 14:20:35 UTC +03:00

BankID - cd3f6f03-3436-4925-b4b6-28cab8e53b1c - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Annette Hofgaard

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Thon Eiendom

285aa9f0-3bc8-44a5-8f8f-a4261b8664ea - 2025-04-24 17:16:30 UTC +03:00

BankID - 26668b1e-d17d-49ad-b888-394f3f911b63 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Kjetil Nilsen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Olav Thon Gruppen AS

0ff4254b-9f2e-4bbf-b329-5cad143ce5a2 - 2025-04-25 12:32:23 UTC +03:00

BankID - 265823b4-2d09-4862-a4b6-b298e2cfbc15 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuutus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

<https://sign.visma.net/nb/document-check/1cb8c2f9-1fca-4f35-b88d-739a3f17fc39>

 visma sign

www.vismasign.com



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i A9 Palekaia AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A9 Palekaia AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

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 avviklet.

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

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 329UA-BRA1C-GB7DL-QSPUI-02527-9XMY



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."

Lie, Erik Helge

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-11 19:55:39 UTC



Penneo DokumentInøkkel: 329UA-BRA1C-GB7DL-QSPUI-02527-9XIMY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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