



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 595 146  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PETER MØLLERS VEI 2 AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Amund Holter Mehli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

### 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, 28.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 740 000	2 831 000
Kostnad solgte varer	2	1 515 000	934 000
<b>Brutto resultat</b>		<b>2 225 000</b>	<b>1 897 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Administrative kostnader	3	259 000	14 000
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 967 000</b>	<b>1 883 000</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen finanskostnad		1 416 000	1 365 000
<b>Netto finans</b>		<b>-1 416 000</b>	<b>-1 365 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>551 000</b>	<b>518 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	319 000	114 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>232 000</b>	<b>404 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 000</b>	<b>404 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>232 000</b>	<b>404 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>232 000</b>	<b>404 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		466 000	6 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-234 000	398 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>232 000</b>	<b>404 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	154 000	144 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>154 000</b>	<b>144 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 880 000	21 550 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 880 000</b>	<b>21 550 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 034 000</b>	<b>21 694 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		471 000	671 000
Andre fordringer		106 000	252 000
Konsernfordringer	6	237 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>815 000</b>	<b>922 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 006 000	296 000
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 006 000</b>	<b>296 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 821 000</b>	<b>1 218 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 855 000</b>	<b>22 912 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	668 000	668 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>768 000</b>	<b>768 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-584 000	-350 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-584 000</b>	<b>-350 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>184 000</b>	<b>418 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	22 644 000	20 975 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 644 000</b>	<b>20 975 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 644 000</b>	<b>20 975 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 000	12 000
Betalbar skatt		198 000	
Skyldige offentlige avgifter		148 000	132 000
Kortsiktig konserngjeld	6	597 000	1 373 000
Annen kortsiktig gjeld		78 000	3 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 026 000</b>	<b>1 519 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 671 000</b>	<b>22 494 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 855 000</b>	<b>22 912 000</b>



Til generalforsamlingen i Peter Møllers Vei 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peter Møllers Vei 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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, 3. mars 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-03-05 12:56

**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.



Årsregnskap 2024

**Peter Møllers Vei  
2 AS**

Org.nr.:915 595 146



## Resultatregnskap

Peter Møllers Vei 2 AS

Beløp i tusen kr

	Note	2024	2023
Brutto leieinntekt		2 989	2 831
Serviceinntekter		751	0
Servicekostnader		720	0
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		125	148
<b>Netto leieinntekt fra eiendomsdrift</b>		<b>2 895</b>	<b>2 683</b>
Av- og nedskrivninger	2	670	800
<b>Driftsresultat eiendom</b>		<b>-2 225</b>	<b>-1 883</b>
Administrative eierkostnader	3	259	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 967</b>	<b>1 883</b>
<b>Forvaltningsresultat*</b>		<b>-1 227</b>	<b>-1 318</b>
Netto rentekostnader		-1 409	-1 365
Annen finanskostnad		6	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 416</b>	<b>-1 365</b>
Resultat før skattekostnad		551	518
Skattekostnad på resultat	4	319	114
<b>Resultat</b>		<b>232</b>	<b>404</b>
Avsatt konsernbidrag		466	6
Avsatt til annen egenkapital		0	398
Overført fra annen egenkapital		234	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>232</b>	<b>404</b>

\*Driftsresultat korrigert for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader



## Balanse

Peter Møllers Vei 2 AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	154	144
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>154</b>	<b>144</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 880	21 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 880</b>	<b>21 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 034</b>	<b>21 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		471	671
Andre kortsiktige fordringer		106	252
Konsernfordringer	6	237	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>815</b>	<b>922</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 006	296
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 821</b>	<b>1 218</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 855</b>	<b>22 912</b>



## Balanse

Peter Møllers Vei 2 AS

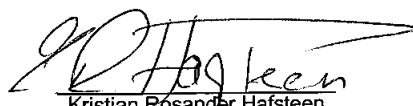
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100	100
Annen innskutt egenkapital	5	668	668
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>768</b>	<b>768</b>
Annen egenkapital	5	-584	-350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-584</b>	<b>-350</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>184</b>	<b>418</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	22 644	20 975
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 644</b>	<b>20 975</b>
Leverandørgjeld		5	12
Betalbar skatt		198	0
Skyldig offentlige avgifter		148	132
Konserngjeld	6	597	1 373
Annen kortsiktig gjeld		78	3
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 026</b>	<b>1 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 671</b>	<b>22 494</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 855</b>	<b>22 912</b>

03.03.2025

Styret i Peter Møllers Vei 2 AS

  
Amund Holter Mehli  
styreleder

  
Kristian Røsander Hafsteen  
styremedlem



Noter  
Peter Møllers Vei 2 AS

915 595 146

## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### 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.

### Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via [www.selvaag.no](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



Noter  
Peter Møllers Vei 2 AS

915 595 146

## Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	22 261	3 548	125	25 934
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	22 261	3 548	125	25 934
Akkumulerte avskrivninger	-3 116	-1 937		-5 054
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>19 145</b>	<b>1 610</b>	<b>125</b>	<b>20 880</b>
Årets avskrivninger	390	280		670
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktenes løpetid.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	52	0
Andre tjenester	13	0
<b>Sum</b>	<b>65</b>	<b>0</b>

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret.



Noter  
Peter Møllers Vei 2 AS

915 595 146

## Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-701	-655	46
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-701</b>	<b>-655</b>	<b>46</b>
Avskåret rentefradrag	-901	0	901
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	901	0	-901
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-701</b>	<b>-655</b>	<b>46</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-154</b>	<b>-144</b>	<b>10</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Ordinært resultat før skatt	551	518	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	46	-511	
Avgitt konsernbidrag	-597	-7	
Avskåret rentefradrag	901	0	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>901</b>	<b>0</b>	
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt	330	2	
Endring i utsatt skatt	-10	112	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>319</b>	<b>114</b>	
<b>Beregning av effektiv skattesats</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Resultat før skatt	551	518	
Beregnet skatt av resultat før skatt	121	114	
<b>Sum</b>	<b>121</b>	<b>114</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	330	2	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-131	-2	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>198</b>	<b>0</b>	



Noter  
Peter Møllers Vel 2 AS

915 595 146

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	100	668	-350	418
Årets resultat	0	0	232	232
Avgitt konsernbidrag	0	0	-466	-466
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100</b>	<b>668</b>	<b>-584</b>	<b>184</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2024	2023
Konsernkontoordning*	237	0
<b>Sum</b>	<b>237</b>	<b>0</b>

Gjeld	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	597	7
Annen kortsiktig gjeld	0	1 365
Annen langsiktig gjeld	22 644	20 975
<b>Sum</b>	<b>23 241</b>	<b>22 348</b>

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

\*Selvaag Eiendom -konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltagende selskaper. Mørselskapet i konsernet sine bankonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet.



Noter  
Peter Møllers Vei 2 AS

915 595 146

## Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2024

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	100	100 %	100 %