



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 565 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PETER MØLLERS VEI 8-14 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Julius Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	3	26 502 332	
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		26 502 332	
Kostnader			
Prosjektkostnader	3	30 256 235	1 870 739
Annen driftskostnad		53	142 826
Sum kostnader		30 256 288	2 013 564
Driftsresultat		-3 753 956	-2 013 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 120	34 072
Sum finansinntekter		4 120	34 072
Annen rentekostnad		344	88
Sum finanskostnader		344	88
Netto finans		3 777	33 984
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 750 179	-1 979 580
Skattekostnad	4	-825 039	-435 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 925 140	-1 544 092
Årsresultat	5	-2 925 140	-1 544 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 925 140	-1 544 092
Totalresultat		-2 925 140	-1 544 092
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 925 140	-1 544 092
Sum overføringer og disponeringer		-2 925 140	-1 544 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 910 704	2 879 156
Sum immaterielle eiendeler		1 910 704	2 879 156
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Sum anleggsmidler		1 910 704	2 879 156
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	3		
Tomter under utvikling	3, 9	292 485 951	295 054 531
Anlegg under oppføring	3, 9	112 291 096	40 939 599
Sum varer		404 777 047	335 994 130
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	3	26 502 332	
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	8 488 033	2 415 860
Sum fordringer		34 990 365	2 415 860
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 921 988	13 681 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 921 988	13 681 998
Sum omløpsmidler		444 689 399	352 091 988
SUM EIENDELER		446 600 103	354 971 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	31 000	31 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	5	70 383 915	70 383 915
Annen innskutt egenkapital	5	15 958 283	9 337 617
Sum innskutt egenkapital		86 373 198	79 752 532
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		19 395 013	16 469 873
Sum opptjent egenkapital		-19 395 013	-16 469 873
Sum egenkapital		66 978 185	63 282 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	250 000 000	250 000 000
Ansvarlig lånekapital	6	74 051 995	38 822 403
Sum annen langsiktig gjeld		324 051 995	288 822 403
Sum langsiktig gjeld		324 051 995	288 822 403
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	7	29 050 000	
Leverandørgjeld		25 297 158	2 866 081
Betalbar skatt	4	73 876	
Annen kortsiktig gjeld		1 148 889	
Sum kortsiktig gjeld		55 569 923	2 866 081
Sum gjeld		379 621 918	291 688 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		446 600 103	354 971 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 692882

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 565 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PETER MØLLERS VEI 8-14 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Julius Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 916 565 267
PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	3	26 502 332	
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		26 502 332	
Kostnader			
Prosjektkostnader	3	30 256 235	1 870 739
Annen driftskostnad		53	142 826
Sum kostnader		30 256 288	2 013 564
Driftsresultat		-3 753 956	-2 013 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 120	34 072
Sum finansinntekter		4 120	34 072
Annen rentekostnad		344	88
Sum finanskostnader		344	88
Netto finans		3 777	33 984
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-3 750 179	-1 979 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-825 039	-435 488
Årsresultat	5	-2 925 140	-1 544 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 925 140	-1 544 092
Totalresultat		-2 925 140	-1 544 092
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 925 140	-1 544 092
Sum overføringer og disponeringer		-2 925 140	-1 544 092



Organisasjonsnr: 916 565 267
PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 910 704	2 879 156
Sum immaterielle eiendeler		1 910 704	2 879 156

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3	1 910 704	2 879 156
---	-----------	-----------

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Beholdning leiligheter	3		
Tomter under utvikling	3, 9	292 485 951	295 054 531
Anlegg under oppføring	3, 9	112 291 096	40 939 599
Sum varer		404 777 047	335 994 130

Fordringer

Opptjent, ikke faktuerte

inntekter

3	26 502 332	
---	------------	--

Andre kortsiktige

fordringer

6		
---	--	--

Konsernfordringer

6	8 488 033	2 415 860
Sum fordringer	34 990 365	2 415 860

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

8	4 921 988	13 681 998
---	-----------	------------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	4 921 988	13 681 998
--	------------------	-------------------

Sum omløpsmidler

	444 689 399	352 091 988
--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER

	446 600 103	354 971 144
--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	31 000	31 000
--------------	---	--------	--------

Overkurs	5	70 383 915	70 383 915
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	5	15 958 283	9 337 617
----------------------------	---	------------	-----------

Sum innskutt egenkapital		86 373 198	79 752 532
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
-------------------	---	--	--



Udekket tap		19 395 013	16 469 873
Sum opptjent egenkapital		-19 395 013	-16 469 873
Sum egenkapital		66 978 185	63 282 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	250 000 000	250 000 000
Ansvarlig lånekapital	6	74 051 995	38 822 403
Sum annen langsiktig gjeld		324 051 995	288 822 403
Sum langsiktig gjeld		324 051 995	288 822 403
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	7	29 050 000	
Leverandørgjeld		25 297 158	2 866 081
Betalbar skatt	4	73 876	
Annen kortsiktig gjeld		1 148 889	
Sum kortsiktig gjeld		55 569 923	2 866 081
Sum gjeld		379 621 918	291 688 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		446 600 103	354 971 144



Organisasjonsnr: 916 565 267
PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i Peter Møllers vei 8 - 14 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Peter Møllers vei 8 - 14 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uavhengig revisors beretning - Peter Møllers vei 8 - 14 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-04-23 18:34

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.



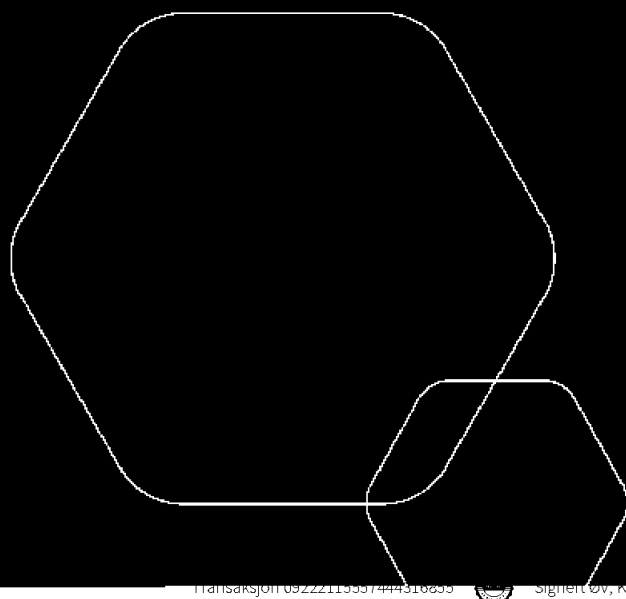
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2020

Peter Møllers Vei 8-14 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 565 267

Transaksjon 09222115937444316835  Signert av: KST, ALG, JS, ED



RESULTATREGNSKAP

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Prosjektinntekt	3	26 502 332	0
Sum driftsinntekter		26 502 332	0
Prosjektkostnader	3	30 256 235	1 870 739
Annen driftskostnad		53	142 826
Sum driftskostnader		30 256 288	2 013 564
Driftsresultat		-3 753 956	-2 013 564
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 120	34 072
Annen rentekostnad		344	88
Resultat av finansposter		3 777	33 984
Resultat før skattekostnad		-3 750 179	-1 979 580
Skattekostnad	4	-825 039	-435 488
Årsresultat	5	-2 925 140	-1 544 092
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-2 925 140	-1 544 092
Sum overføringer		-2 925 140	-1 544 092

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

SIDE 2





BALANSE

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 910 704	2 879 156
Sum immaterielle eiendeler		1 910 704	2 879 156
Sum anleggsmidler		1 910 704	2 879 156
OMLØPSMIDLER			
Tomter under utvikling	3, 9	292 485 951	295 054 531
Anlegg under oppføring	3, 9	112 291 096	40 939 599
Sum varer		404 777 047	335 994 130
FORDRINGER			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	3	26 502 332	0
Konsernfordringer	6	8 488 033	2 415 860
Sum fordringer		34 990 365	2 415 860
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 921 988	13 681 998
Sum omløpsmidler		444 689 399	352 091 988
Sum eiendeler		446 600 103	354 971 144





BALANSE

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	31 000	31 000
Overkurs	5	70 383 915	70 383 915
Annen innskutt egenkapital	5	15 958 283	9 337 617
Sum innskutt egenkapital		86 373 198	79 752 532
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-19 395 013	-16 469 873
Sum opptjent egenkapital		-19 395 013	-16 469 873
Sum egenkapital		66 978 185	63 282 659
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	250 000 000	250 000 000
Ansvarlig lån	6	74 051 995	38 822 403
Sum annen langsiktig gjeld		324 051 995	288 822 403
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	7	29 050 000	0
Leverandørgjeld		25 297 158	2 866 081
Betalbar skatt	4	73 876	0
Annen kortsiktig gjeld		1 148 889	0
Sum kortsiktig gjeld		55 569 923	2 866 081
Sum gjeld		379 621 918	291 688 484
Sum egenkapital og gjeld		446 600 103	354 971 144

Oslo, 26.03.2021
Styret i Peter Møllers Vei 8-14 AS

Ørjan Vårdal
styreleder

Kristin Solerød Tronaas
styremedlem

Anne Elisabeth Geitle
styremedlem

Jørgen Stavrum
styremedlem

Erlend Ullestad
daglig leder

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

SIDE 4





NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

Selskapets formål er å erverve faste eiendommer, oppføre og selge boliger og næringseiendom og hva hermed står i forbindelse. Inntekter fra langsiktige tilvirkningskostnader resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.





KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

NOTE 2 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2020.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	28 625	49 625
Sum	28 625	49 625

NOTE 3 - VAREBEHOLDNING / PROSJEKTER/DRIFTSMIDLER

	2020	2019
Aktiverte prosjektkostnader	112 291 096	40 939 599
Tomter for utbygging	292 485 951	295 054 531
Sum varer/driftsmidler pr 31.12	404 777 047	335 994 130
	2020	2019
Inntektsføring	26 502 332	0
Kostnadsføring	30 256 235	1 870 739
Prosjektresultat	-3 753 903	-1 870 739

Tomten er regulert til bolig og prosjektkostnader aktiveres, unntatt salgs- og markedsføringskostnader. Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2020.





NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019	
Betalbar skatt	73 876	0	
Skatteeffekt av konsernbidrag	-1 867 367	-531 489	
Endring i utsatt skatt	968 452	96 001	
Sum skattekostnad	-825 039	-435 488	
Beregning av årets skattegrunnlag:			
Resultat før skattekostnad	-3 750 179	-1 979 580	
Permanente forskjeller	0	88	
Mottatt konsernbidrag	8 488 033	2 415 860	
Benyttet fremførbart underskudd	-12 167 808	0	
Avskåret rentefradrag	335 800	0	
Endring i midlertidige forskjeller	7 429 954	-12 604 175	
Årets skattegrunnlag	335 799	-12 167 807	
Utsatt skatt			
	2020	2019	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført	5 343 466	0	-5 343 466
Driftsmidler	-2 204 771	-10 485 596	-8 280 826
Varebeholdning	-2 457 581	12 167 983	14 625 564
Gevinst- og tapskonto	-6 428 681	0	6 428 681
Sum midlertidige forskjeller	-5 747 567	1 682 387	7 429 954
Avskåret rentefradrag til fremføring	-2 937 451	-2 601 651	335 800
Fremførbart underskudd	0	-12 167 807	-12 167 807
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-8 685 018	-13 087 071	-4 402 053
Utsatt skatt (+) utsatt skattefordel (-)	-1 910 704	-2 879 156	-968 452

Note 5 - EGENKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Peter Møllers vei 8-14 AS eies 100 % av Lørenvangen Utvikling AS.

Aksjekapitalen består pr 31.12.2020 av 1 000 aksjer pålydende kr 31, totalt kr 31 000.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	31 000	70 383 915	9 337 617	-16 469 873	63 282 659
Årets resultat	0	0	0	-2 925 140	-2 925 140
Mottatt konsernbidrag	0	0	6 620 666	0	6 620 666
Egenkapital pr. 31.12.2020	31 000	70 383 915	15 958 283	-19 395 013	66 978 185





NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE PARTER

Fordring	2020	2019
Konsernbidrag fra Lørenvangen Utvikling AS	8 488 033	2 415 860
Sum	8 488 033	2 415 860
Ansvarlig lån	2020	2019
Lørenvangen Utvikling AS		
Hovedstol	37 788 801	6 572 238
Økning/Nedbetaling i år	10 000 000	31 216 563
Renter tidligere år	1 033 602	0
Kapitaliserte renter i år	893 792	1 033 602
Gjeld per 31.12	49 716 195	38 822 403
OBOS Nye Hjem AS		
Hovedstol	0	0
Økning/Nedbetaling i år	12 000 000	0
Renter tidligere år	0	0
Kapitaliserte renter i år	167 900	0
Gjeld per 31.12	12 167 900	0
Nordr Norge AS		
Hovedstol	0	0
Økning/Nedbetaling i år	12 000 000	0
Renter tidligere år	0	0
Kapitaliserte renter i år	167 900	0
Gjeld per 31.12	12 167 900	0
Sum ansvarlig lån	74 051 995	38 822 403
Sum renter i år	1 229 592	1 033 602

Ansvarlig lån fra Lørenvangen Utvikling AS forrentes etter gj.sn. NIBOR 3 MND+135 punkter. Renten kapitaliseres årlig etterskuddsvis og tilleggs lånet inntil selskapet har tilstrekkelig likviditet til å betjene lånet. Lånet er avdragsfritt frem til forfall i 2029, men kan innløses helt eller delvis før denne dato.

Ansvarlig lån fra OBOS Nye Hjem AS og Nordr Norge AS forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt, per 31.12.2020 var rentesatsen 3,65 % p.a. Rentene kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen inntil selskapet har tilstrekkelig likviditet til å betjene lånet. Lånet er avdragsfritt frem til forfall i 2030, men kan innløses helt eller delvis før denne dato.





NOTE 7 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Gjeld sikret med pant	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	250 000 000	250 000 000
Byggelån	29 050 000	0
Sum gjeld sikret med pant	279 050 000	250 000 000

Selskapets gjeld er sikret med pant pålydende MNOK 1 650 i eiendommen med gnr. 83 bnr. 94 i Oslo kommune.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomt	292 485 951	295 054 531
Sum bokført verdi pantsatt eiendeler	292 485 951	295 054 531

Selskapets pantelån hos Nordea pålydende MNOK 250 forrentes med NIBOR3MND + 1,6 %. Lånet skal nedkvitteres i takt med at nye transjer for byggelånet åpnes. Forfallsdato for lånet er 10.01.2022 med opsjon på forlengelse på 1 år + 1 år, slik at siste mulige forfallsdato vil være 10.01.2024.

Byggelånet hos Nordea har en låneramme på totalt MNOK 1 484 fordelt på 7 transjer. Lånet forrentes med NIBOR3MND + 1,95 %. Første forfallsdato for byggelånet er 01.03.2023 (transje 1 og 2) og siste forfallsdato (transje 7) er satt til 01.11.2024.

NOTE 8 - BANKINNSKUDD

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2020.

NOTE 9 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Selskapet kjenner ikke til noen hendelser etter balansedagen som etter selskapets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Selskapets utvikling og oppføring av eiendomsprosjekter gjør at styret løpende følger utviklingen av Covid-19 for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Pandemien er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet vurdert av styret til ikke å ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet for 2020.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557444316855

Dokument

Peter Møllers vei 8-14 AS - Årsregnskap 2020

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2021-03-26 14:10:10 CET (+0100) av Line

Aanensen (LA)

Ferdigstilt den 2021-04-07 08:23:00 CEST (+0200)

Initiativtaker

Line Aanensen (LA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

line.aanensen@obos.no

+4793268129

Signerende parter

Ørjan Vårdal (ØV)

orjan.vardal@nordreiendom.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ørjan Vårdal"

Signert 2021-03-26 15:29:46 CET (+0100)

Kristin Solerød Tronaas (KST)

kristin.tronaas@nordreiendom.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Kristin Solerød

Tronaas"

Signert 2021-04-07 08:16:19 CEST (+0200)

Anne Elisabeth Geitle (AEG)

anne.elisabeth.geitle@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Anne Elisabeth Geitle"

Signert 2021-03-26 16:07:41 CET (+0100)

Jørgen Stavrum (JS)

jorgen.stavrum@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"

Signert 2021-04-07 08:23:00 CEST (+0200)

Erlend Ullestad (EU)

erlend.ullestad@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Erlend Ullestad"

Signert 2021-03-26 14:29:25 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet,





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557444316855

kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Protokoll fra ordinær generalforsamling i Peter Møllers Vei 8-14 AS

Sted: Hammersborg torg 1, 0179 Oslo

Dato: 26. mars 2021

Kl.: 10:00-11:00

Til stede var:

LØRENVANGEN UTVIKLING AS som representerer 1000 aksjer. For Lørenvanger Utvikling AS stilte Jørgen Stavrum, Sigbjørn Fondenes, Anne Elisabeth Geitle og Knut Ørn Collett. Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Jørgen Stavrum ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representanter til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Sigbjørn Fondenes, Anne Elisabeth Geitle og Knut Ørn Collett ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på NOK 2 925 140 overføres til annen egenkapital.

5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Jørgen Stavrum
Møteleder (elektronisk signert)

Sigbjørn Fondenes
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Anne Elisabeth Geitle
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Knut Ørn Collett
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 1 av 1





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557444317599

Dokument

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Peter Møllers
Vei 8-14 AS
Hoveddokument
1 side
Initiert på 2021-03-26 14:21:19 CET (+0100) av Line
Aanensen (LA)
Ferdigstilt den 2021-03-26 15:59:07 CET (+0100)

Initiativtaker

Line Aanensen (LA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
line.aanensen@obos.no
+4793268129

Signerende parter

Jørgen Stavrum (JS)
jorgen.stavrum@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"
Signert 2021-03-26 15:21:44 CET (+0100)

Anne Elisabeth Geitle (AEG)
anne.elisabeth.geitle@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Anne Elisabeth Geitle"
Signert 2021-03-26 15:59:07 CET (+0100)

Sigbjørn Fondenes (SF)
sigbjorn.fondenes@nordreidendom.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Sigbjørn Fondenes"
Signert 2021-03-26 15:07:14 CET (+0100)

Knut Ørn Collett (KØC)
knut.collett@nordreidendom.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Knut Ørn Collett"
Signert 2021-03-26 15:01:32 CET (+0100)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

