



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 034 423  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PER KROHGS VEI 1 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: DEAS ASSET MANAGEMENT OPERATIONS AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 984034423

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 691 341	15 834 349
Annen driftsinntekt		2 293 444	1 582 969
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 984 786</b>	<b>17 417 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 774 024	7 554 929
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	8 109 210	4 133 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 883 234</b>	<b>11 688 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 101 551</b>	<b>5 729 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		888 257	811 904
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		457 500	114 375
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 345 757</b>	<b>926 279</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 292 910	17 805 922
Annen rentekostnad		84 991	124 073
Annen finanskostnad		205 021	8 419
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 582 922</b>	<b>17 938 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 237 166</b>	<b>-17 012 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 135 614</b>	<b>-11 282 938</b>
Skattekostnad på resultat	4	-689 835	-2 482 246
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 445 779</b>	<b>-8 800 692</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 445 779</b>	<b>-8 800 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 445 779</b>	<b>-8 800 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 445 779</b>	<b>-8 800 692</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-2 445 779	-8 800 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 445 779</b>	<b>-8 800 692</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	231 733 885	245 880 046
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>231 733 885</b>	<b>245 880 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7	27 043 992	29 174 930
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 043 992</b>	<b>29 174 930</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>258 777 876</b>	<b>275 054 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 682 582	10 040 952
Andre kortsiktige fordringer		118 945	1 287 798
Konsernfordringer	3	34 691 474	20 712 972
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 493 001</b>	<b>32 041 722</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 493 001</b>	<b>32 041 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>300 270 877</b>	<b>307 096 699</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	110 000	110 000
Overkurs		202 218 545	191 472 852
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>202 328 545</b>	<b>191 582 852</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-15 285 469	-12 839 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	5	<b>-15 285 469</b>	<b>-12 839 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>187 043 075</b>	<b>178 743 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 590 891	7 249 889
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 590 891</b>	<b>7 249 889</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	95 565 624	95 565 624
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 565 624</b>	<b>95 565 624</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 156 515</b>	<b>102 815 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 729	3 775 835
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		2 286 030	1 021 317
Kortsiktig konserngjeld	3		15 811 282
Annen kortsiktig gjeld		5 644 528	4 929 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 071 286</b>	<b>25 538 024</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 227 801</b>	<b>128 353 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>300 270 877</b>	<b>307 096 699</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360667

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 034 423  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PER KROHGS VEI 1 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: DEAS ASSET MANAGEMENT OPERATIONS AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.05.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 984 034 423  
PER KROHGS VEI 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 691 341	15 834 349
Annen driftsinntekt		2 293 444	1 582 969
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 984 786</b>	<b>17 417 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 774 024	7 554 929
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	8 109 210	4 133 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 883 234</b>	<b>11 688 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 101 551</b>	<b>5 729 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		888 257	811 904
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		457 500	114 375
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 345 757</b>	<b>926 279</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 292 910	17 805 922
Annen rentekostnad		84 991	124 073
Annen finanskostnad		205 021	8 419
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 582 922</b>	<b>17 938 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 237 166</b>	<b>-17 012 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-3 135 614	-11 282 938
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-689 835</b>	<b>-2 482 246</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 445 779</b>	<b>-8 800 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 445 779</b>	<b>-8 800 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 445 779</b>	<b>-8 800 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overført annen egenkapital	-2 445 779	-8 800 692
Sum overføringer og disponeringer	-2 445 779	-8 800 692



Organisasjonsnr: 984 034 423  
PER KROHGS VEI 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	231 733 885	245 880 046
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>231 733 885</b>	<b>245 880 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3, 7		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige			
fordringer	7	27 043 992	29 174 930
<b>Sum finansielle</b>		<b>27 043 992</b>	<b>29 174 930</b>
<b>anleggsmidler</b>		<b>27 043 992</b>	<b>29 174 930</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>258 777 876</b>	<b>275 054 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 682 582	10 040 952
Andre kortsiktige			
fordringer		118 945	1 287 798
Konsernfordringer	3	34 691 474	20 712 972
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 493 001</b>	<b>32 041 722</b>
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 493 001</b>	<b>32 041 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>300 270 877</b>	<b>307 096 699</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	110 000	110 000
Overkurs		202 218 545	191 472 852
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>202 328 545</b>	<b>191 582 852</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-15 285 469	-12 839 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-15 285 469</b>	<b>-12 839 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>187 043 075</b>	<b>178 743 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 590 891	7 249 889
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>9 590 891</b>	<b>7 249 889</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	95 565 624	95 565 624
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 565 624</b>	<b>95 565 624</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 156 515</b>	<b>102 815 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 729	3 775 835
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		2 286 030	1 021 317
Kortsiktig konserngjeld	3		15 811 282
Annen kortsiktig gjeld		5 644 528	4 929 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 071 286</b>	<b>25 538 024</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 227 801</b>	<b>128 353 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>300 270 877</b>	<b>307 096 699</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 984 034 423  
PER KROHGS VEI 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i PER KROHGS VEI 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PER KROHGS VEI 1 AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: GZKPB-CMT7Y-E5WWWU-BPSIG-IXVX-LHV05



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 09:44:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GZKP8-CMT7Y-E5WWU-BP5IG-XV5X-LHV05

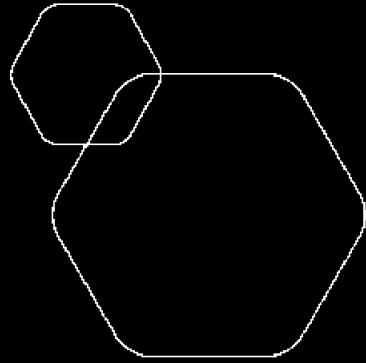
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

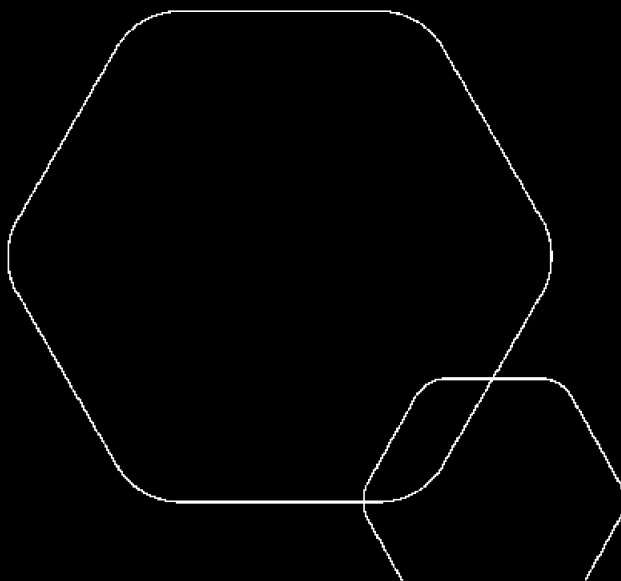
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023 Per Krohgs Vei 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 984 034 423



### RESULTATREGNSKAP

PER KROHGS VEI 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		15 691 341	15 834 349
Annen driftsinntekt		2 293 444	1 582 969
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 984 786</b>	<b>17 417 318</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 774 024	7 554 929
Annen driftskostnad	2	8 109 210	4 133 192
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 883 234</b>	<b>11 688 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 101 551</b>	<b>5 729 196</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		888 257	811 904
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		457 500	114 375
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 292 910	17 805 922
Annen rentekostnad		84 991	124 073
Annen finanskostnad		205 021	8 419
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 237 166</b>	<b>-17 012 135</b>
Resultat før skattekostnad		-3 135 614	-11 282 938
Skattekostnad på resultat	4	-689 835	-2 482 246
<b>Resultat</b>		<b>-2 445 779</b>	<b>-8 800 692</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 445 779</b>	<b>-8 800 692</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		-2 445 779	-8 800 692
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 445 779</b>	<b>-8 800 692</b>

PER KROHGS VEI 1 AS

SIDE 2



### BALANSE

#### PER KROHGS VEI 1 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	231 733 885	245 880 046
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>231 733 885</b>	<b>245 880 046</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	27 043 992	29 174 930
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 043 992</b>	<b>29 174 930</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>258 777 876</b>	<b>275 054 976</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		6 682 582	10 040 952
Andre kortsiktige fordringer		118 945	1 287 798
Konsernfordringer	3	34 691 474	20 712 972
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 493 001</b>	<b>32 041 722</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 493 001</b>	<b>32 041 722</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>300 270 877</b>	<b>307 096 699</b>

PER KROHGS VEI 1 AS

SIDE 3



## BALANSE

### PER KROHGS VEI 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	110 000	110 000
Overkurs		202 218 545	191 472 852
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>202 328 545</strong>	<strong>191 582 852</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		-15 285 469	-12 839 690
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>-15 285 469</strong>	<strong>-12 839 690</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>187 043 075</strong>	<strong>178 743 161</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	4	9 590 891	7 249 889
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	95 565 624	95 565 624
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>95 565 624</strong>	<strong>95 565 624</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		140 729	3 775 835
Skyldig offentlige avgifter		2 286 030	1 021 317
Konserngjeld	3	0	15 811 282
Annen kortsiktig gjeld		5 644 528	4 929 591
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>8 071 286</strong>	<strong>25 538 024</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>113 227 801</strong>	<strong>128 353 537</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>300 270 877</strong>	<strong>307 096 699</strong>

Oslo, 04.03.2024  
Styret i Per Krohgs Vei 1 AS

Lise Berge Brattvåg  
styreleder

Peder Hakon Schjoldager  
styremedlem

Lars Flåøyen  
styremedlem

PER KROHGS VEI 1 AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## DRIFTSINNETEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## KONSERNBIDRAG

Mottatt konsernbidrag overføres til annen innskutt EK. Mottatt bidrag er medtatt under kortsiktig fordring i balansen.

## RESTRUKTURERING

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

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

Følgende fusjoner ble deretter gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet:

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

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

Den 29. april 2022 ble det vedtatt en mor-datterfusjon, med Per Kroghs vei 1 AS som overtakende



selskap og Per Kroghs vei 1 Eiendom AS som overdragende selskap. Fusjonen ble registrert gjennomført i Foretaksregisteret den 18. juli 2022.



## Note 1 Anleggsnote

	Bygninger og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	242 078 831	27 133 518	17 889 141	18 528 072	305 629 562
Tilgang	8 653 221	3 617 647	0	246 136	12 517 004
Avgang	0	0	-17 889 141	0	-17 889 141
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>250 732 052</b>	<b>30 751 165</b>	<b>0</b>	<b>18 774 208</b>	<b>300 257 425</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	61 261 229	7 262 310	0	0	68 523 539
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>189 470 822</b>	<b>23 488 855</b>	<b>0</b>	<b>18 774 208</b>	<b>231 733 885</b>
Årets avskrivninger	5 216 555	3 557 469	0	0	8 774 024
Avskrivningssatser	2 %	10 %	0 %	0 %	

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

### Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til BDO AS for revisjon utgjør i 2023 kr 117 281. Beløp er eks forholdsmessig fradrag for moms.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Innestående bankmidler i konsernkonto	20 914 944	0
Mottatt konsernbidrag fra morselskap	13 776 530	20 712 972
<b>Sum</b>	<b>34 691 474</b>	<b>20 712 972</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	95 565 624	95 565 624
Trekk på bankmidler i konsernkonto	0	12 070 528
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	3 740 754
<b>Sum</b>	<b>95 565 624</b>	<b>111 376 906</b>

I forbindelse med at Per Kroghs vei 1 KS ble omdannet til aksjeselskap (Per Kroghs vei 1 Eiendom AS) og videre fusjonert inn i Per Kroghs vei 1 AS, er det tilkommet et konsernlån fra morselskapet DEAS Norway Balanced Holding AS pålydende kr 147,5 millioner. Totalt konsernlån til mor var etter dette kr 336,7 millioner. Av dette ble kr 257,0 millioner konvertert til egenkapital i 2022. Konverteringen skjedde på slutten av 2022, og det ble dermed beregnet rente på brutto lån for en vesentlig del av året. Rentebelastningen skjer med 5,5 % og lånet er usikret. Gjenværende lån per 31.12.2022 og per 31.12.2023 er kr 95,6 millioner.

Selskapets likvider er organisert i konsernets konsernkontoordning, der enkeltselskaper har mulighet til å trekke på likvider i andre selskaper i konsernet. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

Det ble i 2023 mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning fra DEAS Norway Balanced Holding AS på NOK 13 776 530.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-3 030 837	-7 856 854
Endring i utsatt skattefordel/skatt mottatt konsernbidrag	2 341 001	5 374 607
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-689 835</b>	<b>-2 482 247</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 135 614	-11 282 938
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	274 042	-816 544
Mottatt konsernbidrag	13 776 530	35 712 972
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 914 958	-23 613 490
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 030 837	-7 856 854
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 030 837	7 856 854
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	63 693 391	63 794 356	100 965
Andre forskjeller	1 875 000	2 048 077	173 077
<b>Sum</b>	<b>65 568 391</b>	<b>65 842 433</b>	<b>274 042</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 973 433	-32 888 390	-10 914 958
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>43 594 958</b>	<b>32 954 043</b>	<b>-10 640 916</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>9 590 891</b>	<b>7 249 889</b>	<b>-2 341 001</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	110 000	191 472 852	-12 839 690	178 743 161
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>110 000</b>	<b>191 472 852</b>	<b>-12 839 690</b>	<b>178 743 161</b>
Konsernbidrag fra mor med skattemessig effekt		10 745 693		10 745 693
Årets resultat			-2 445 779	-2 445 779
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>110 000</b>	<b>202 218 545</b>	<b>-15 285 469</b>	<b>187 043 075</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets banklån. Banklån i morselskapet utgjør kr 122,000,000 pr 31.12.

Bokført verdi av eiendommen utgjør 231 733 885 pr 31.12

## Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	27 043 992	29 174 930
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>27 043 992</b>	<b>29 174 930</b>

Andre langsiktige fordringer i 2023 består av lån til leietaker og periodisering av leierabatt gitt i 2022.



## Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	100	1 100	110 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

DEAS Norway Balanced Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

## Note 9 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er DEAS Asset Management Operations AS.

Morselskapet, DEAS Norway Balanced Property Fund AS, utarbeider konsernselskap hvor selskapet inngår. Konsernregnskapet kan fås ved henvende til konsernets porteføljeforvalter, DEAS Fund Management AS. Forretningskontor: Postboks 2882 Solli, 0255 Oslo.

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

This documents contains 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

**Lise Berge Brattvåg**

970a4a29-d02b-480a-a2ab-1dc5715583fb - 2024-03-04 11:02:02 UTC +02:00  
BankID - 2938c8ab-6143-4374-a6f2-5ece6ba10756 - NO

**Peder Hakon Schjoldager**

66099076-5603-43d5-9db9-7c5c4c7f17fc - 2024-03-04 11:15:29 UTC +02:00  
BankID - 2c4c1cff-47d2-4bcc-8968-d316c780a6aa - NO

**Lars Flåøyen**

26e8cdd6-aa1d-4406-a3bb-01bc7a15f9e5 - 2024-03-04 11:31:58 UTC +02:00  
BankID - 9289f190-c4f5-4e4e-b413-f73cce3dd506 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c80ad45d-7ad7-4684-8f7e-d4c6cf13475c>

visma sign  
www.vismasign.com