



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 047 379
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PEF HOLDING AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 3 0250 OSLO

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Johan Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.06.2025

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	110 686	
Sum kostnader		110 686	
Driftsresultat		-110 686	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekter fra investering i datterselskap		179 913 484	
Annen renteinntekt		1 386 116	
Reversert nedskrivning av finansielle eiendeler	4	69 634 447	
Sum finansinntekter		250 934 047	
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		240 704 592	
Sum finanskostnader		240 704 592	
Netto finans		10 229 455	
Resultat før skattekostnad		10 118 769	0
Skattekostnad	5	-23 075 329	
Årsresultat		33 194 098	0
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		280 000 000	
Overført til annen egenkapital		33 194 098	
Overført fra overkurs		-280 000 000	
Sum overføringer og disponeringer		33 194 098	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	69 608 101	
Sum immaterielle eiendeler		69 608 101	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	6 149 462 009	
Sum finansielle anleggsmidler		6 149 462 009	
Sum anleggsmidler		6 219 070 110	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 000	
Konsernfordringer	6,7	48 037 920	
Sum fordringer		48 042 920	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 700 666	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 700 666	
Sum omløpsmidler		65 743 586	0
SUM EIENDELER		6 284 813 696	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	
Overkurs	9	786 960 458	
Annen innskutt egenkapital	9	-103 932 855	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		684 027 603	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	33 194 098	
Sum opptjent egenkapital		33 194 098	
Sum egenkapital		717 221 701	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6,7	5 482 902 908	
Sum annen langsiktig gjeld		5 482 902 908	
Sum langsiktig gjeld		5 482 902 908	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 795 602	
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	80 893 486	
Sum kortsiktig gjeld		84 689 088	
Sum gjeld		5 567 591 996	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 284 813 697	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 668907

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 047 379
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEF HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Johan Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 918 047 379
PEF HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	110 686	
Sum kostnader		110 686	
Driftsresultat		-110 686	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekter fra investering i datterselskap		179 913 484	
Annen renteinntekt		1 386 116	
Reversert nedskrivning av finansielle eiendeler	4	69 634 447	
Sum finansinntekter		250 934 047	
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		240 704 592	
Sum finanskostnader		240 704 592	
Netto finans		10 229 455	
Resultat før skattekostnad		10 118 769	0
Skattekostnad	5	-23 075 329	
Årsresultat		33 194 098	0
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		280 000 000	
Overført til annen egenkapital		33 194 098	
Overført fra overkurs		-280 000 000	
Sum overføringer og disponeringer		33 194 098	



Organisasjonsnr: 918 047 379
PEF HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 69 608 101
Sum immaterielle eiendeler 69 608 101

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 6 149 462 009
Sum finansielle anleggsmidler 6 149 462 009

Sum anleggsmidler 6 219 070 110 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 6 5 000
Konsernfordringer 6,7 48 037 920
Sum fordringer 48 042 920

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 17 700 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 17 700 666

Sum omløpsmidler 65 743 586 0

SUM EIENDELER 6 284 813 696 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9 1 000 000
Overkurs 9 786 960 458
Annen innskutt egenkapital 9 -103 932 855
Sum innskutt egenkapital 684 027 603

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 33 194 098
Sum opptjent egenkapital 33 194 098

Sum egenkapital 717 221 701 0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6,7	5 482 902 908	
Sum annen langsiktig gjeld		5 482 902 908	
Sum langsiktig gjeld		5 482 902 908	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 795 602	
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	80 893 486	
Sum kortsiktig gjeld		84 689 088	
Sum gjeld		5 567 591 996	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 284 813 697	0



Organisasjonsnr: 918 047 379
PEF HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

Note
3

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.



**ÅRSREGNSKAP
2024**

PEF Holding AS

Org.nr.: 918 047 379

Forretningsfører

Pareto Alternative Investments AS

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Penneo Dokumentnøkkel: 5R104-FLHBI-BWRSD-XS18R-MET18-5MC3V



PEF Holding AS
RESULTATREGNSKAP

	Note	2024	2023
Andre driftskostnader	3	-110 686	-232 658
Sum driftskostnader		-110 686	-232 658
Driftsresultat		-110 686	-232 658
Inntekter fra investering i datterselskap		179 913 484	115 270 970
Reversert nedskrivning av finansielle eiendeler	4	69 634 447	0
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		0	78 878 477
Andre renteinntekter		1 386 116	977 909
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	0	-162 875 735
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-240 704 592	-214 237 076
Sum finansposter		10 229 455	-181 985 455
Ordinært resultat før skattekostnad		10 118 769	-182 218 113
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 075 329	9 268 353
Årsresultat		33 194 098	-172 949 759
<i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i>			
Utdelt tilleggsutbytte		-280 000 000	0
Overført til annen egenkapital		-33 194 098	0
Overført fra overkurs		280 000 000	172 949 759
Sum disponeringer / dekket		-33 194 098	172 949 759

Penneo Dokumentnøkkel: 5R104-FLHBI-BWR3D-XS18R-MET18-5MC3V



PEF Holding AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
Utsatt skattefordel	5	69 608 101	51 798 618
Sum immaterielle eiendeler		69 608 101	51 798 618
Investeringer i datterselskap	4	6 149 462 009	4 748 886 664
Sum finansielle anleggsmidler		6 149 462 009	4 748 886 664
SUM ANLEGGSMIDLER		6 219 070 111	4 800 685 282
Fordring på foretak i samme konsern	6, 7	48 037 920	12 411 721
Andre kortsiktige fordringer	6	5 000	10 710
Sum fordringer		48 042 920	12 422 431
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 700 666	77 060 364
SUM OMLØPSMIDLER		65 743 586	89 482 795
SUM EIENDELER		6 284 813 696	4 890 168 077

Penneo Dokumentnøkkel: 5R104-FLHBI-BWR3D-XS18R-MET18-5MC3V



PEF Holding AS

BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	786 960 458	1 066 960 457
Annen innskutt egenkapital	9	-103 932 855	0
Sum innskutt egenkapital		684 027 603	1 067 960 457
Annen egenkapital	9	33 194 098	0
Sum opptjent egenkapital		33 194 098	0
SUM EGENKAPITAL		717 221 701	1 067 960 457
Lån fra foretak i samme konsern	6, 7	5 482 902 908	3 768 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 482 902 908	3 768 000 000
Leverandørgjeld	6	3 795 602	22 300
Gjeld til foretak i samme konsern	6, 7	80 893 486	54 185 320
Sum kortsiktig gjeld		84 689 088	54 207 620
SUM GJELD		5 567 591 996	3 822 207 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 284 813 696	4 890 168 077

Oslo, 16.06.2025

Styret i PEF Holding AS

Johan Anker-Rasch
Styrets leder

Jonathan Barfod
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 5R104-FLHBI-BWRS3D-XS18R-MET18-5MC3V



PEF Holding AS
KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2024	2023
Periodens resultat før skattekostnad	10 118 769	-182 218 113
Periodens betalte skatt	0	0
Inntekter fra investering i datterselskap	-179 913 484	-115 270 970
Reversert nedskrivning av finansielle eiendeler	-69 634 447	0
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	0	-78 878 477
Rentekostnader til foretak i samme konsern	240 704 592	214 237 076
Nedskrivning av finansielle eiendeler	0	162 875 735
Endring i leverandørgjeld	3 773 302	-181 077
Endring i andre tidsavgrensningsposter	5 710	1 443 203
Netto kontantsrøm fra operasjonelle aktiviteter	5 054 442	2 007 377
Utbetalinger ved kjøp av finansielle eiendeler	-187 282 536	-4 050 608
Utbetalinger ved kontantinnskudd i datterselskaper	-23 000 000	-10 000 000
Utbetalinger ved opptak av langsiktig lån ytet til datterselskaper	-304 546 899	-97 000 000
Innbetalinger ved nedbetaling av langsiktig lån ytet til datterselskaper	0	72 000 000
Innbetalte renter på langsiktig lån ytet til datterselskaper	0	101 838 880
Innbetalte utbytter og / eller konsernbidrag fra datterselskaper	212 411 721	148 887 666
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-302 417 714	211 675 938
Innbetalinger ved opptak av langsiktig lån ytet fra morselskap	500 000 000	53 000 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig lån ytet fra morselskap	0	-37 000 000
Utbetalte renter på langsiktig lån ytet fra morselskap	-213 996 426	-215 569 452
Utbetalte utbytter og / eller konsernbidrag til morselskap	-48 000 000	0
Netto kontantsrøm fra finansieringsaktiviteter	238 003 574	-199 569 452
Netto kontantstrøm for perioden	-59 359 698	14 113 863
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	77 060 364	62 946 500
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12	17 700 666	77 060 364

Penneo Dokumentnøkkel: 5R104-FLHBI-BWR3D-XS18R-MET18-5MC3V



PEF Holding AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler og fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. For klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes til anskaffelseskost for aksjene, med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Tidligere nedskrivninger reverseres dersom forutsetningene for nedskrivningene ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med årets skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet Pareto Eiendomsfelleskap AS, som igjen utarbeider konsernregnskap som omfatter PEF Holding AS med datterselskaper. Som følge av dette har PEF Holding AS valgt å benytte seg av unntaksregelen i regnskapsloven § 3-7 som gir unntak fra plikten til å utarbeide konsernregnskap for morselskap i underkonsern.

Note 2 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2024. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



PEF Holding AS
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i året.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styrets medlemmer eller andre nærstående parter, og det er følgelig ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (ekskl. MVA)	2024	2023
Lovpålagt revisjon	57 000	139 000
Annen bistand	0	0
Sum	57 000	139 000

Penneo Dokumentnøkkel: 5R104-FLHBI-BWRSD-XS18R-MET18-5MC3V



PEF Holding AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Eierandeler i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Ervervs- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmerett	Egenkapital 31.12.2024	Resultat 2024	Bokført verdi
Bonnkjennsvegen 9 AS	31.12.2024	Oslo	100 %	19 321 261	458 185	26 453 030
Bonnkjennsvegen 11 AS	31.12.2024	Oslo	100 %	46 866 773	-1 201 040	73 137 369
Bonnkjennsvegen 13 AS	22.12.2014	Oslo	100 %	178 745 681	17 166 998	312 894 271
Delitoppen 3 AS	11.06.2021	Oslo	100 %	130 677 333	9 447 242	264 929 248
Deliveien 3 AS	15.11.2017	Oslo	100 %	41 671 359	2 914 121	70 832 466
Deliveien Tomteutvikling AS	20.12.2024	Oslo	100 %	533 701	-175 273	8 271 871
Dyrskueveien 13 Eiendom AS	01.06.2022	Oslo	100 %	305 547 738	16 557 554	423 876 093
Dyrskueveien 15 AS	28.03.2014	Oslo	100 %	124 711 316	9 261 856	150 199 104
Fugleåsen 5 AS	22.12.2014	Oslo	100 %	150 552 770	14 789 766	241 292 945
Fugleåsen 7 AS	22.12.2014	Oslo	100 %	149 565 543	12 043 056	238 426 297
Fugleåsen Infrastruktur AS	04.10.2017	Oslo	100 %	5 099 042	272 870	6 063 086
Fugleåsen Logistikk AS	04.10.2017	Oslo	100 %	166 551 190	8 895 153	240 646 084
Gneisveien 32 AS	22.12.2014	Oslo	100 %	52 954 191	5 066 225	82 330 402
Gneisveien 34 AS	22.12.2014	Oslo	100 %	52 816 648	-1 538 924	92 377 141
Gneisveien 40 AS	22.12.2014	Oslo	100 %	36 529 886	387 819	49 306 127
Hofstadvegen 14-16 AS	20.12.2024	Oslo	100 %	48 394 858	-263 002	99 417 595
Hofstadvegen Tomteutvikling AS	20.12.2024	Oslo	100 %	15 623 337	-916 470	23 253 660
Håndverksveien 10-12 AS	20.12.2018	Oslo	100 %	167 147 404	7 915 209	213 905 333
Håndverksveien 25 AS	08.05.2018	Oslo	100 %	179 338 620	10 271 848	246 257 539
Industriveien 26 AS	16.04.2021	Oslo	100 %	102 543 064	2 032 136	166 163 866
Karoline Eggens Vei 3 AS	19.12.2019	Oslo	100 %	32 041 893	-4 507 229	81 789 928
Kveldroveien 19 AS	22.12.2021	Oslo	100 %	151 332 004	12 084 134	375 956 012
Nesoddeveien 22 AS	22.12.2014	Oslo	100 %	59 313 935	4 708 626	74 989 338
Orhusveien 75-77 AS	20.12.2024	Oslo	100 %	225 935 421	-5 043 247	360 478 373
PEF Hylleselskap 5 AS	31.08.2021	Oslo	100 %	-3 121	-9 755	30 000
Stolvstadlia 9 AS	28.03.2014	Oslo	100 %	50 999 128	4 877 299	49 965 208
Stormåsan 11 AS	15.11.2017	Oslo	100 %	20 230 206	1 230 817	32 027 480
Stormåsan 13 AS	15.11.2017	Oslo	100 %	37 247 236	2 728 020	71 813 621
Stormåsan 13 Utvidelse AS	22.12.2021	Oslo	100 %	63 087 561	2 525 232	108 582 764
Toveien 28 AS	11.07.2019	Oslo	100 %	453 736 271	24 511 574	524 643 962
Toveien 41 AS	31.12.2024	Oslo	100 %	678 968 688	18 803 676	779 379 654
Toveien 51 AS	15.06.2020	Oslo	100 %	307 975 603	12 072 246	369 432 487
Tretjerdalsvegen 62 AS	09.07.2021	Oslo	100 %	42 605 218	3 905 701	100 166 233
Tuenveien 70 AS	17.12.2020	Oslo	100 %	86 146 995	6 399 153	190 173 423
Balanseført verdi 31.12.2024						6 149 462 010

Investering i datterselskaper er i årsregnskapet vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Ved beregning av virkelig verdi på eiendommene i datterselskapene er det innhentet ekstern verddivurdering.

Årets nedskrivning av investering i datterselskap utgjør kr 0.

Årets reversering av tidligere års nedskrivning av investering i datterselskap utgjør kr 69 634 447.

Akkumulerte nedskrivninger pr. datterselskap	2024	2023
Delitoppen 3 AS	1 834 565	27 832 285
Dyrskueveien 13 Eiendom AS	85 232 181	105 448 133
Industriveien 26 AS	0	4 589 959
Kveldroveien 19 AS	70 239 510	82 789 772
Stormåsan 13 Utvidelse AS	0	1 594 554
Tretjerdalsvegen 62 AS	9 470 620	14 156 620
Sum	166 776 876	236 411 323

Pennco Dokumentnøkkel: 5R104-FLHBI-BVRS3D-XS18R-MET18-5MC3V



PEF Holding AS
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 5 Skatt

Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	Endring	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd	-80 952 192	-316 400 459	-235 448 267
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen	-80 952 192	-316 400 459	-235 448 267
Utsatt skatt / skattefordel	-17 809 482	-69 608 101	-51 798 619
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt / skattefordel i balansen	-17 809 482	-69 608 101	-51 798 619

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	10 118 769	-182 218 113
Permanente forskjeller	-249 547 931	47 604 765
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	158 476 970	106 936 064
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-80 952 192	-27 677 284
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-80 952 192	-27 677 284

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt / skattefordel	-17 809 482	-6 089 002
Skatteeffekt av andel mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning ført mot kostpris på aksjer	-5 265 847	-3 179 351
Skattekostnad i resultatregnskapet	-23 075 329	-9 268 353
<i>Effektiv skattesats</i>	-228,0 %	5,1 %

Avstemming av årets skattekostnad	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	10 118 769	-182 218 113
Beregnet skatt	2 226 129	-40 087 985
Skattekostnad i resultatregnskapet	-23 075 329	-9 268 353
Differanse	-25 301 458	30 819 631

Differansen består av følgende:

Skatteeffekt av permanente forskjeller	-54 900 545	10 473 048
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	29 599 086	20 346 583
Sum forklart differanse	-25 301 458	30 819 631

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: 5R104-FLHBI-BWR3D-XS18R-MET18-5MC3V



PEF Holding AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 6 Fordringer og gjeld

Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2024	2023
Lån fra foretak i samme konsern	5 482 902 908	3 768 000 000
Sum	5 482 902 908	3 768 000 000

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Mellomværender med nærstående parter

Kortsiktige fordringer på foretak i samme konsern	2024	2023
Mottatt konsernbidrag	48 037 920	12 411 721
Sum	48 037 920	12 411 721

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2024	2023
Påløpte renter på lån fra foretak i samme konsern	80 843 486	54 135 320
Annen gjeld til foretak i samme konsern	50 000	50 000
Sum	80 893 486	54 185 320

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2024	2023
Lån fra foretak i samme konsern	5 482 902 908	3 768 000 000
Sum	5 482 902 908	3 768 000 000

Mellomværende renteberegnes iht. låneavtale, og det betales renter hvert kvartal.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 1 000 000 består av 10 000 aksjer à kr 100. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2024	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pareto Eiendomsfelleskap AS	Ordinære	10 000	100 %	100 %
Sum		10 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Pareto Eiendomsfelleskap AS, med forretningskontor i Oslo.

Note 9 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	1 066 960 457	0	0	1 067 960 457
Avgitt tilleggsutbytte	0	-280 000 000	0	0	-280 000 000
Kontinuitetsdiff. ved konsernint. omorganisering	0	0	-103 932 855	0	-103 932 855
Årets resultat	0	0	0	33 194 098	33 194 098
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	786 960 457	-103 932 855	33 194 098	717 221 700

Pennco Dokumentnøkkel: 5R104-FLHBI-BWR3D-XS18R-MET18-5MC3V



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."

Barfod, Jonathan Andreas

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-726485

IP: 157.143.xxx.xxx

2025-07-10 07:49:18 UTC

Anker-rasch, Johan

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-897236

IP: 81.191.xxx.xxx

2025-07-10 08:27:08 UTC



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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 5R104-FLHBI-BWR3D-XS18R-ME118-5MC3V



Årsberetning 2024

PEF Holding AS

(Org.nr. 918 047 379)

ARTEN AV VIRKSOMHETEN OG HVOR VIRKSOMHETEN DRIVES

PEF Holding AS er et datterselskap av det alternative investeringsfondet Pareto Eiendomsfelleskap AS, hvor selskapet sin virksomhet er å investere i selskaper som eier næringseiendom. Selskapets forretningsadresse er i Oslo.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Resultatregnskapet

Selskapets resultatregnskap for 2024 viser driftskostnader på NOK 110.686, og et årsresultat på NOK 33.194.098. Tilsvarende tall for 2023 var henholdsvis NOK 232.658 og NOK -172.949.759. Forskjellen i resultat mot fjoråret skyldes hovedsakelig store nedskrivninger av finansielle eiendeler i 2023 sammenlignet med 2024.

Balanse og likviditet

Selskapets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2024 NOK 17.700.666, og samlet egenkapital utgjør pr. 31.12.2024 NOK 717.221.701. Tilsvarende tall for 2023 var henholdsvis NOK 77.060.364 og NOK 1.067.960.457. Selskapet har ingen eksternt lånefinansiering, kun lån fra morselskapet, og styret vurderer egenkapitalen og likviditetssituasjonen i selskapet som god.

Det har ikke blitt utført forsknings- eller utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.

Kontantstrøm

Selskapets driftsresultat for 2024 utgjør NOK -110.686, mens netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør NOK 5.054.442. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da NOK 5.165.128 høyere enn driftsresultatet, og dette skyldes i det vesentligste en netto kapitalinngang ved endring i kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld, kombinert med renteinntekter på selskapets bankbeholdning.

RESULTATET AV VIRKSOMHETEN OG DENS STILLING

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som vurderes å ha vesentlig betydning for årsregnskapet, og styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets stilling ved utgangen av året.

FORTSATT DRIFT

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2024. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapets likviditetssituasjon anses tilfredsstillende og god, og selskapet og selskapets datterselskaper vurderes å være i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Styret vurderer videre risikoen for uforutsette hendelser som vil påvirke selskapet negativt som liten.

Selskapets underliggende investeringsportefølje eier moderne eiendommer med langsiktige leiekontrakter. Underliggende leiekontrakter har en vektet løpetid på 8,6 år ved årsslutt, noe som sikrer investeringsselskapene betydelige årlige leieinntekter.

BESKRIVELSE AV DE MEST SENTRALE RISIKOER OG USIKKERHETSFAKTORER

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko tilknyttet lån som er gitt til datterselskapene, og således indirekte eksponert for datterselskapenes evne til å betjene renter på lånene. Datterselskapene har imidlertid god forutsigbarhet på dette som følge av god løpende kontantstrøm fra eiendommene.

Markedsrisiko

Selskapet har en veldiversifisert eiendomsportefølje med lange leiekontrakter, noe som reduserer markedsrisikoen.

Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav som følge av en veldiversifisert eiendomsportefølje med solide leietakere.



2/2

Likviditetsrisiko

Det anses å være liten usikkerhet knyttet til budsjetterte kontantstrømmer, og likviditetssituasjonen anses å være god.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte, og styret består av to menn. Selskapet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak, og er heller ikke planlagt å iverksettes spesielle tiltak, som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

Ansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Styreansvarsforsikringen er en del av en flåteforsikring, hvor forsikringssummen deles av alle selskapene som inngår i forsikringsprogrammet.

Redegjørelse etter åpenhetsloven

Redegjørelse etter åpenhetsloven er, eller vil bli gjort, tilgjengelig på Pareto Alternative Investments AS sin hjemmeside www.paretoai.no.

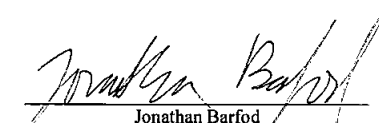
Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører hverken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 16.06.2025

Styret i PEF Holding AS


Johan Anker-Rasch
Styrets leder


Jonathan Barfod
Styremedlem



berge & lundal

Til generalforsamlingen i PEF Holding AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert PEF Holding AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2024
PEF Holding AS

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Oslo, 16. juni 2025

berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

LUNDAL, EIVIND



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.06.2025 10:45:08

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.