



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 043 415
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PARETO EIENDOMSFELLESSKAP AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 3 0250 OSLO

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Paul Børseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

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, 10.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader	6	3 742 653	5 616 860
Sum kostnader		3 742 653	5 616 860
Driftsresultat		-3 742 653	-5 616 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	282 770 659	232 205 051
Annen renteinntekt		3 456 426	5 109 158
Sum finansinntekter		286 227 085	237 314 209
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	-21 978 178	29 019 974
Annen rentekostnad		2 625	1 152
Andre finanskostnader		1 229	433
Andel av resultat til stille deltakere		301 414 168	200 649 032
Sum finanskostnader		279 439 844	229 670 591
Netto finans		6 787 241	7 643 618
Resultat før skattekostnad		3 044 588	2 026 758
Skattekostnad på ordinært resultat	10	655 612	543 559
Årsresultat		2 388 976	1 483 199
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 161 616	0
Overført til annen egenkapital		1 227 360	1 483 198
Sum overføringer og disponeringer		2 388 976	1 483 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 558 838 895	1 960 550 020
Lån til foretak i samme konsern	11, 12	5 577 458 456	4 223 000 000
IS'ets fordring på hovedmannen	11, 12	2 611 855	5 906 680
Sum finansielle anleggsmidler		7 138 909 206	6 189 456 700
Sum anleggsmidler		7 138 909 206	6 189 456 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	3 354 019	202 587 524
Konsernfordringer	11, 12	123 874 990	86 292 448
Sum fordringer		127 229 009	288 879 972
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		641 886 081	153 011 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 886 081	153 011 979
Sum omløpsmidler		769 115 090	441 891 951
SUM EIENDELER		7 908 024 296	6 631 348 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14	5 755 100	5 631 200
Overkurs	14	65 962 391	64 344 220
Annen innskutt egenkapital	14	51 717 648	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		123 435 139	69 975 420
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	12 610 065	11 382 705
Sum opptjent egenkapital		12 610 065	11 382 705
Sum egenkapital		136 045 204	81 358 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til stille deltakere	11, 12	7 735 289 235	6 525 889 316
Hovedmannens gjeld til IS'et	11, 12	2 611 855	5 906 680
Sum annen langsiktig gjeld		7 737 901 090	6 531 795 996
Sum langsiktig gjeld		7 737 901 090	6 531 795 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	19 724 827	17 317 131
Betalbar skatt	10	655 612	543 559
Utbytte	14	1 161 616	0
Annen kortsiktig gjeld	11	12 535 948	333 840
Sum kortsiktig gjeld		34 078 003	18 194 530
Sum gjeld		7 771 979 093	6 549 990 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 908 024 297	6 631 348 651



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	462 975 960	401 695 012
Salgsinntekter	3	7 757 350	0
Andre driftsinntekter	3	0	9 306 305
Sum inntekter		470 733 310	411 001 317
Kostnader			
Avskrivninger	4, 5	164 029 530	146 726 287
Andre driftskostnader	6	85 405 264	80 641 081
Sum kostnader		249 434 794	227 367 368
Driftsresultat		221 298 516	183 633 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 146 253	10 159 635
Renteinntekter fra tilknyttet selskap og FKV	8	25 925	1 954 542
Andre finansinntekter		1 695	28 403
Sum finansinntekter		11 173 873	12 142 580
Annen rentekostnad		10 882	1 276
Andre finanskostnader		35 242	24 095
Resultatandel fra tilknyttet selskap og FKV	9	12 014	-1 524 213
Sum finanskostnader		58 138	-1 498 842
Netto finans		11 115 735	13 641 422
Resultat før skattekostnad		232 414 251	197 275 371
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-17 479 301	-7 436 691
Årsresultat		249 893 552	204 712 062



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	316 795 548	276 994 070
Sum immaterielle eiendeler		316 795 548	276 994 070
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 995 933 612	6 310 580 475
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	4	6 909 976	9 044 878
Sum varige driftsmidler		7 002 843 588	6 319 625 353
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	5 235 490	187 717
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11, 12	1 325 925	0
Andre langsiktige fordringer	11	54 651 830	44 352 724
Sum finansielle anleggsmidler		61 213 245	44 540 441
Sum anleggsmidler		7 380 852 381	6 641 159 864
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	9 803 044	13 915 275
Andre kortsiktige fordringer	11	20 422 158	206 578 910
Sum fordringer		30 225 202	220 494 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		818 608 644	342 780 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 608 644	342 780 289
Sum omløpsmidler		848 833 846	563 274 474
SUM EIENDELER		8 229 686 227	7 204 434 338



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14	5 755 100	5 631 200
Overkurs	14	65 962 391	64 344 220
Sum innskutt egenkapital		71 717 491	69 975 420
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	7 308 291 946	6 466 401 050
Sum opptjent egenkapital		7 308 291 946	6 466 401 050
Sum egenkapital		7 380 009 437	6 536 376 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	495 438 361	453 681 482
Sum avsetninger for forpliktelser		495 438 361	453 681 482
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	11	38 106 292	41 081 346
Sum annen langsiktig gjeld		38 106 292	41 081 346
Sum langsiktig gjeld		533 544 653	494 762 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	59 401 353	42 479 331
Betalbar skatt	10	668 746	738 821
Utbytte	14	224 811 084	96 977 868
Annen kortsiktig gjeld	11	31 250 954	33 099 020
Sum kortsiktig gjeld		316 132 137	173 295 040
Sum gjeld		849 676 790	668 057 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 229 686 227	7 204 434 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 673836

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 043 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARETO EIENDOMSFELLESSKAP 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: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paul Børseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 09.08.2025

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: 992 043 415
PARETO EIENDOMSFELLESSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader	6	3 742 653	5 616 860
Sum kostnader		3 742 653	5 616 860
Driftsresultat		-3 742 653	-5 616 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	282 770 659	232 205 051
Annen renteinntekt		3 456 426	5 109 158
Sum finansinntekter		286 227 085	237 314 209
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	-21 978 178	29 019 974
Annen rentekostnad		2 625	1 152
Andre finanskostnader		1 229	433
Andel av resultat til stille deltakere		301 414 168	200 649 032
Sum finanskostnader		279 439 844	229 670 591
Netto finans		6 787 241	7 643 618
Resultat før skattekostnad		3 044 588	2 026 758
Skattekostnad på ordinært resultat	10	655 612	543 559
Årsresultat		2 388 976	1 483 199
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 161 616	0
Overført til annen egenkapital		1 227 360	1 483 198
Sum overføringer og disponeringer		2 388 976	1 483 198



Organisasjonsnr: 992 043 415
PARETO EIENDOMSFELLESSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7		1 558 838 895	1 960 550 020
Lån til foretak i samme konsern	11, 12	5 577 458 456	4 223 000 000
IS'ets fordring på hovedmannen	11, 12	2 611 855	5 906 680
Sum finansielle anleggsmidler		7 138 909 206	6 189 456 700
Sum anleggsmidler		7 138 909 206	6 189 456 700

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	11	3 354 019	202 587 524
Konsernfordringer	11, 12	123 874 990	86 292 448
Sum fordringer		127 229 009	288 879 972

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		641 886 081	153 011 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 886 081	153 011 979

Sum omløpsmidler 769 115 090 441 891 951

SUM EIENDELER 7 908 024 296 6 631 348 651

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	13, 14	5 755 100	5 631 200
Overkurs	14	65 962 391	64 344 220
Annen innskutt egenkapital	14	51 717 648	0
Sum innskutt egenkapital		123 435 139	69 975 420

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	12 610 065	11 382 705
Sum opptjent egenkapital		12 610 065	11 382 705



Sum egenkapital		136 045 204	81 358 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til stille deltakere	11, 12	7 735 289 235	6 525 889 316
Hovedmannens gjeld til IS'et	11, 12	2 611 855	5 906 680
Sum annen langsiktig gjeld		7 737 901 090	6 531 795 996
Sum langsiktig gjeld		7 737 901 090	6 531 795 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	19 724 827	17 317 131
Betalbar skatt	10	655 612	543 559
Utbytte	14	1 161 616	0
Annen kortsiktig gjeld	11	12 535 948	333 840
Sum kortsiktig gjeld		34 078 003	18 194 530
Sum gjeld		7 771 979 093	6 549 990 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 908 024 297	6 631 348 651



Organisasjonsnr: 992 043 415
PARETO EIENDOMSFELLESSKAP AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	462 975 960	401 695 012
Salgsinntekter	3	7 757 350	0
Andre driftsinntekter	3	0	9 306 305
Sum inntekter		470 733 310	411 001 317
Kostnader			
Avskrivninger	4, 5	164 029 530	146 726 287
Andre driftskostnader	6	85 405 264	80 641 081
Sum kostnader		249 434 794	227 367 368
Driftsresultat		221 298 516	183 633 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 146 253	10 159 635
Renteinntekter fra tilknyttet selskap og FKV	8	25 925	1 954 542
Andre finansinntekter		1 695	28 403
Sum finansinntekter		11 173 873	12 142 580
Annen rentekostnad		10 882	1 276
Andre finanskostnader		35 242	24 095
Resultatandel fra tilknyttet selskap og FKV	9	12 014	-1 524 213
Sum finanskostnader		58 138	-1 498 842
Netto finans		11 115 735	13 641 422
Resultat før skattekostnad		232 414 251	197 275 371
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-17 479 301	-7 436 691
Årsresultat		249 893 552	204 712 062



Organisasjonsnr: 992 043 415
PARETO EIENDOMSFELLESSKAP AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	316 795 548	276 994 070
Sum immaterielle eiendeler		316 795 548	276 994 070
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 995 933 612	6 310 580 475
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	4	6 909 976	9 044 878
Sum varige driftsmidler		7 002 843 588	6 319 625 353
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	5 235 490	187 717
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11, 12	1 325 925	0
Andre langsiktige fordringer	11	54 651 830	44 352 724
Sum finansielle anleggsmidler		61 213 245	44 540 441
Sum anleggsmidler		7 380 852 381	6 641 159 864
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	9 803 044	13 915 275
Andre kortsiktige fordringer	11	20 422 158	206 578 910
Sum fordringer		30 225 202	220 494 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		818 608 644	342 780 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 608 644	342 780 289
Sum omløpsmidler		848 833 846	563 274 474
SUM EIENDELER		8 229 686 227	7 204 434 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14	5 755 100	5 631 200
Overkurs	14	65 962 391	64 344 220
Sum innskutt egenkapital		71 717 491	69 975 420
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	7 308 291 946	6 466 401 050
Sum opptjent egenkapital		7 308 291 946	6 466 401 050
Sum egenkapital		7 380 009 437	6 536 376 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	495 438 361	453 681 482
Sum avsetninger for forpliktelseser		495 438 361	453 681 482
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	11	38 106 292	41 081 346
Sum annen langsiktig gjeld		38 106 292	41 081 346
Sum langsiktig gjeld		533 544 653	494 762 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	59 401 353	42 479 331
Betalbar skatt	10	668 746	738 821
Utbytte	14	224 811 084	96 977 868
Annen kortsiktig gjeld	11	31 250 954	33 099 020
Sum kortsiktig gjeld		316 132 137	173 295 040
Sum gjeld		849 676 790	668 057 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 229 686 227	7 204 434 338



Organisasjonsnr: 992 043 415
PARETO EIENDOMSFELLESSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
6

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.



Organisasjonsnr: 992 043 415
PARETO EIENDOMSFELLESSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
6

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**

**Pareto Eiendomsfelleskap AS
Konsern**

Org.nr.: 992 043 415

Forretningsfører

Pareto Alternative Investments AS
Dronning Mauds gate 3
Postboks 1396 vika
0114 Oslo

**Pareto Eiendomsfelleskap AS**
RESULTATREGNSKAP

Morselskap				Konsern	
2024	2023	Note	2024	2023	
0	0	Leieinntekter	3	462 975 960	401 695 012
0	0	Salgsinntekter	3	7 757 350	0
0	0	Andre driftsinntekter	3	0	9 306 305
0	0	Sum driftsinntekter		470 733 310	411 001 317
0	0	Avskrivninger	4, 5	-164 029 530	-146 726 287
-3 742 653	-5 616 860	Andre driftskostnader	6	-85 405 264	-80 641 081
-3 742 653	-5 616 860	Sum driftskostnader		-249 434 794	-227 367 368
-3 742 653	-5 616 860	Driftsresultat		221 298 516	183 633 949
21 978 178	0	Reversert nedskrivning av finansielle eiendeler	7	0	0
282 770 659	232 205 051	Renteinntekter fra foretak i samme konsern	8	0	0
0	0	Renteinntekter fra tilknyttet selskap og FKV	8	25 925	1 954 542
3 456 426	5 109 158	Andre renteinntekter		11 146 253	10 159 635
0	0	Gevinst ved realisasjon av aksjer		0	0
0	0	Andre finansinntekter		1 695	28 403
0	0	Resultatandel fra tilknyttet selskap og FKV	9	-12 014	1 524 213
0	-29 019 974	Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	0	0
-2 625	-1 152	Andre rentekostnader		-10 882	-1 276
-1 229	-433	Andre finanskostnader		-35 242	-24 095
-301 414 168	-200 649 032	Andel av resultat til stille deltakere		0	0
6 787 240	7 643 618	Sum finansposter		11 115 146	13 641 421
3 044 588	2 026 758	Ordinært resultat før skattekostnad		232 413 662	197 275 370
-655 612	-543 559	Skattekostnad på ordinært resultat	10	17 479 301	7 436 691
2 388 976	1 483 198	Årsresultat		249 892 963	204 712 061
<i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i>					
-1 227 360	-1 483 198	Overført til annen egenkapital			
-1 161 616	0	Avsatt tilleggsutbytte			
-2 388 976	-1 483 198	Sum disponeringer / dekket			



Pareto Eiendomsfelleskap AS
BALANSE PR. 31.12.

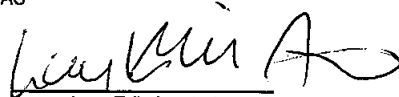
Morselskap				Konsern	
2024	2023	EIENDELER	Note	2024	2023
0	0	Goodwill	5	316 795 548	276 994 070
0	0	Sum immaterielle eiendeler		316 795 548	276 994 070
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 995 933 612	6 310 580 475
0	0	Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	4	6 909 976	9 044 878
0	0	Sum varige driftsmidler		7 002 843 588	6 319 625 353
1 558 838 895	1 960 550 020	Investeringer i datterselskap	7	0	0
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap og FKV	9	5 235 490	187 717
5 577 458 456	4 223 000 000	Lån til foretak i samme konsern	11, 12	0	0
0	0	Lån til tilknyttet selskap og FKV	11, 12	1 325 925	0
2 611 855	5 906 680	IS'ets fordring på hovedmannen	11, 12	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	11	54 651 830	44 352 724
7 138 909 206	6 189 456 700	Sum finansielle anleggsmidler		61 213 245	44 540 441
7 138 909 206	6 189 456 700	SUM ANLEGGSMIDLER		7 380 852 381	6 641 159 864
0	0	Kundefordringer	11	9 803 044	13 915 275
123 874 990	86 292 448	Fordring på foretak i samme konsern	11, 12	0	0
3 354 019	202 587 524	Andre kortsiktige fordringer	11	20 422 158	206 578 910
127 229 009	288 879 972	Sum fordringer		30 225 202	220 494 185
641 886 081	153 011 979	Bankinnskudd, kontanter o.l.		818 608 644	342 780 289
769 115 090	441 891 951	SUM OMLØPSMIDLER		848 833 846	563 274 474
7 908 024 297	6 631 348 651	SUM EIENDELER		8 229 686 227	7 204 434 338

Pareto Eiendomsfelleskap AS
BALANSE PR. 31.12.

Morselskap				Konsern	
2024	2023	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
5 755 100	5 631 200	Aksjekapital	13, 14	5 755 100	5 631 200
65 962 391	64 344 220	Overkurs	14	65 962 391	64 344 220
51 717 648	0	Annen innskutt egenkapital	14	0	0
123 435 139	69 975 420	Sum innskutt egenkapital		71 717 491	69 975 420
12 610 065	11 382 705	Annen egenkapital	14	7 308 291 946	6 466 401 050
12 610 065	11 382 705	Sum opptjent egenkapital		7 308 291 946	6 466 401 050
136 045 204	81 358 125	SUM EGENKAPITAL		7 380 009 437	6 536 376 470
0	0	Utsatt skatt	10	495 438 361	453 681 482
0	0	Sum avsetninger for forpliktelser		495 438 361	453 681 482
7 735 289 235	6 525 889 316	Gjeld til stille deltakere	11, 12	0	0
2 611 855	5 906 680	Hovedmannens gjeld til IS'et	11, 12	0	0
0	0	Annen langsiktig gjeld	11	38 106 292	41 081 346
7 737 901 090	6 531 795 996	Sum annen langsiktig gjeld		38 106 292	41 081 346
19 724 827	17 317 131	Leverandørgjeld	11	59 401 353	42 479 331
655 612	543 559	Betalbar skatt	10	668 746	738 821
1 161 616	0	Avsatt utbytte	14	224 811 084	96 977 868
12 535 948	333 840	Annen kortsiktig gjeld	11	31 250 954	33 099 020
34 078 003	18 194 530	Sum kortsiktig gjeld		316 132 137	173 295 040
7 771 979 093	6 549 990 526	SUM GJELD		849 676 790	668 057 868
7 908 024 297	6 631 348 651	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 229 686 227	7 204 434 338

Oslo, 16.06.2025

Styret i Pareto Eiendomsfelleskap AS


Paul Børseth
Styrets leder
Frøde Johansen
Styremedlem
Solveig Røkkedal Sollid
Styremedlem
Lars Erik Aarstad
Styremedlem
Zaneta Freyer
Styremedlem



Pareto Eiendomsfelleskap AS KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
3 044 588	2 026 758	Periodens resultat før skattekostnad	232 413 662	197 275 370
-543 559	-431 671	Periodens betalte skatt	-738 821	-442 051
0	0	Ordinære avskrivninger	164 029 530	146 726 287
0	0	Inntekter fra investering i datterselskap	0	0
-21 978 178	0	Reversert nedskrivning av finansielle eiendeler	0	0
-282 770 659	-232 205 051	Renteinntekter fra foretak i samme konsern	0	0
0	0	Gevinst ved realisasjon av aksjer	0	0
0	0	Resultatandel fra tilknyttet selskap og FKV	12 014	-1 524 213
0	29 019 974	Nedskrivning av finansielle eiendeler	0	0
301 414 168	200 649 032	Andel av resultat til stille deltakere	0	0
0	0	Endring i kundefordringer	4 112 231	-11 473 057
2 407 696	1 925 575	Endring i leverandørgjeld	16 922 022	-40 039 195
7 134 524	-1 515 206	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-28 965 474	78 893 285
8 708 579	-530 589	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	387 785 164	369 416 426
0	0	Utbet. ved kjøp av driftsmidler	-240 880 056	-132 843 171
0	0	Utbet. ved kjøp av finansielle eiendeler	-222 971 521	-366 332 617
0	0	Utbet. ved kontantinnskudd i datterselskaper	0	0
-705 000 000	-588 000 000	Utbet. ved oppt. av langs. lån ytet til foretak i samme konsern	0	0
0	0	Utbet. ved oppt. av langs. lån ytet til tilknyttet selskap og FKV	-1 300 000	-119 500 000
0	39 000 000	Innbet. ved nedbet. av langs. lån ytet til foretak i samme konsern	0	0
227 437 701	231 397 042	Innbet. renter på langs. lån ytet til foretak i samme konsern	0	0
48 000 000	0	Innbet. utbytter fra datterselskaper	0	0
-429 562 299	-317 602 958	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-465 151 577	-618 675 788
1 291 832 122	771 018 271	Innbetalinger av egenkapital fra stille deltakere	1 291 832 122	771 018 271
-382 104 301	-341 730 860	Utbetalinger av egenkapital til stille deltakere	-382 104 301	-341 730 860
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av ekstern gjeld ved oppkjøp	-358 218 707	-18 748 265
909 727 821	429 287 411	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	551 509 114	410 539 146
488 874 102	111 153 864	Netto kontantstrøm for perioden	474 142 701	161 279 784
153 011 979	41 858 116	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	342 780 289	177 817 765
0	0	Tilført beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved kjøp	1 685 654	3 682 740
641 886 081	153 011 979	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12	818 608 644	342 780 289



Pareto Eiendomsfelleskap AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk som er basert på grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift og kongruens. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden, i henhold til opptjeningsprinsippet.

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, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

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, mens felleskontrollert virksomhet er en økonomisk virksomhet som er regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll over virksomheten.

I selskapsregnskapet brukes kostmetoden som prinsipp for investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter, 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. 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.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter. Bruk av metoden innebærer at konsernets andel av resultatet etter skatt og etter avskrivninger av eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet, resultatføres under finansposter og tillegges bokført verdi for andelen.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet), og konsolideringen opphører når kontrollen over datterselskapet opphører.

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.



Pareto Eiendomsfelleskap AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning / forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

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, hvor verdi i bruk er nåverdien av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger reverseres dersom forutsetningene for nedskrivningene ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Betalbar skatt er fastsatt på grunnlag av årets skattemessige resultat. Utsatt skatt i balansen beregnes med årets skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel hvor det er usikkerhet knyttet til fremtidig bruk blir ikke balanseført. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen, når det er grunnlag for nettoføring.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel ved oppkjøp er beregnet basert på forskjellen mellom virkelig verdi og bokførte verdier i oppkjøpte selskaper på identifiserbare eiendeler og forpliktelser. Det beregnes ikke utsatt skatt på goodwill. Ved kjøp av eiendommer skjer transaksjonen gjennom kjøp av "single purpose selskaper", og eventuelle fremtidige salg vil også normalt foretas som aksjetransaksjoner, og ut fra dagens skatteregler vil dette skje skattefritt.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen 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.



Pareto Eiendomsfelleskap AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 2 Deltakelse i indre selskap

Pareto Eiendomsfelleskap AS deltar som hovedmann i Pareto Eiendomsfelleskap IS. Som hovedmann er det Pareto Eiendomsfelleskap AS som opptrer utad og driver virksomheten, og som derfor også fullt ut er ansvarlig overfor tredjeparter. Som hovedmann har også Pareto Eiendomsfelleskap AS bestemmende innflytelse i Pareto Eiendomsfelleskap IS.

Note 3 Driftsinntekter

Konsernet eier flere næringsseidommer på østlandet innenfor lager og logistikk, med langsiktige leiekontrakter og solide leietakere. Underliggende leiekontrakter har en vektet løpetid på 8,6 år ved årsslutt.

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Segment	2024	2023
0	0	Leieinntekter - Lager / Logistikk	459 590 260	396 368 397
0	0	Leieinntekter - Annet	3 385 700	2 703 074
0	0	Kraftsalg	7 757 350	2 623 541
0	0	Andre driftsinntekter	0	9 306 305
0	0	Sum	470 733 310	411 001 317

2024	2023	Geografisk fordeling	2024	2023
0	0	Norge	470 733 310	411 001 317
0	0	Sum	470 733 310	411 001 317

Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygg	Tekn. inst.	Inventar	Tomt og uteareal	Anlegg u. utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	4 338 117 351	1 147 667 391	17 791 739	1 657 532 231	83 668 830	7 244 777 541
Ervrevet ansk.kost nye selskaper	118 453 360	86 834 937	118 781	116 594 778	42 850 283	364 852 139
Tilgang	229 371 837	84 926 257	0	73 872 774	206 253 278	594 424 146
Avgang	0	0	0	0	-101 828 509	-101 828 509
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 685 942 549	1 319 428 585	17 910 520	1 847 999 782	230 943 882	8 102 225 317
Akkumulerte avskrivninger	-721 367 115	-337 183 014	-11 000 544	-29 831 058	0	-1 099 381 730
Balanseført verdi 31.12.2024	3 964 575 434	982 245 571	6 909 976	1 818 168 724	230 943 882	7 002 843 588
Årets avskrivninger	92 558 720	56 278 452	2 134 902	3 373 704	0	154 345 778
Forventet økonomisk levetid	10 - 100 år	10 - 50 år	5 - 20 år	0 - 50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær		



Pareto Eiendomsfelleskap AS
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 5 Goodwill

Goodwill	Skatte- goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	334 929 887	334 929 887
Tilganger	49 485 225	49 485 225
Avganger	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	384 415 112	384 415 112
Akkumulerte avskrivninger	-67 619 564	-67 619 564
Balanseført verdi 31.12.2024	316 795 548	316 795 548
Årets avskrivninger	9 683 752	9 683 752
Forventet økonomisk levetid	10 - 100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Balanseført goodwill er skattegoodwill som representerer forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap. Skattegoodwill avskrives lineært over perioden frem til midlertidig forskjell på eiendom utgjør kr 0.

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Konsernet 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 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.

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Ytelser til ledende personer	2024	2023
330 000	300 000	Styrehonorar (ekskl. arbeidsgiveravgift)	330 000	300 000
330 000	300 000	Sum	330 000	300 000

2024	2023	Kostnadsført godtgjørelse til revisor (ekskl. MVA)	2024	2023
199 000	162 000	Lovpålagt revisjon	1 138 666	1 214 335
33 500	117 300	Annen bistand	33 500	170 636
232 500	279 300	Sum	1 172 166	1 384 970



Pareto Eiendomsfelleskap AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 7 Investering i datterselskap

Eierandeler i datterselskaper og tilknyttede selskaper regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Ervervs- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmerett	Egenkapital 31.12.2024	Resultat 2024	Bokført verdi
PEF Holding AS	21.12.2018	Oslo	100 %	717 221 701	33 194 098	1 247 132 839
PEF Tomteutvikling AS	30.09.2020	Oslo	100 %	86 493 101	-34 221 307	92 988 204
Regnbuen Logistikkbygg AS	08.07.2011	Oslo	100 %	1 735 948	58 036	1 240 100
Regnbuen Logistikkbygg IS	08.07.2011	Oslo	99 %	250 759 228	7 440 487	217 477 752
Balansført verdi 31.12.2024						1 558 838 895

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 21 978 178.

Akkumulerte nedskrivninger pr. datterselskap	2024	2023
PEF Tomteutvikling AS	7 041 796	29 019 974
Sum	7 041 796	29 019 974

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende personer er omtalt i note 6, og mellomværender med nærstående parter er omtalt i note 12.

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Segment	2024	2023
282 770 659	232 205 051	Renteinntekter fra foretak i samme konsern	0	0
0	0	Renteinntekter fra tilknyttet selskap og FKV	25 925	1 954 542
282 770 659	232 205 051	Sum	25 925	1 954 542

Transaksjoner med nærstående parter er gjennomført til vanlige forretningsmessige vilkår.

Note 9 Investering i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Eierandeler i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Tilknyttet selskap	Ervervs- tidspunkt	Eierandel / stemmerett	Andel av EK i selskapet		Resultatandel etter skatt		Bokført verdi 31.12.2024
			01.01.2024	Kostpris ved tilgang 2024	2024	31.12.2024	
Deli Tomteutvikling AS, Oslo	23.09.2024	50,000 %	0	28 022	-7 298	20 724	
Fugleåsen Drift AS, Oslo	13.04.2018	49,276 %	189 482	0	20 553	210 035	
Kambo Næringspark AS, Oslo	09.04.2024	50,000 %	0	5 030 000	-25 269	5 004 731	
Balansført verdi 31.12.2024						5 235 490	

**Pareto Eiendomsfelleskap AS**
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET**Note 10 Skatt, alminnelig inntekt og skattemessig egenkapital**

Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	Endring	Morselskap	
		2024	2023
Andel av midlertidige forskjeller i deltakerlignede selskaper	-6 388 862	-18 086 579	-11 697 717
Netto midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	-6 388 862	-18 086 579	-11 697 717
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen	-6 388 862	-18 086 579	-11 697 717
Utsatt skatt / skattefordel	-1 405 550	-3 979 047	-2 573 498
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	1 405 550	3 979 047	2 573 498
Utsatt skatt / skattefordel i balansen	0	0	0

Selskapet har valgt å ikke regnskapsføre utsatt skattefordel.

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	3 044 588	2 026 758
Andel av regnskapsmessig resultat i deltakerlignede selskaper	-3 044 588	-2 026 758
Andel av skattemessig resultat i deltakerlignede selskaper	2 883 937	2 383 425
3 % av utdeling fra selskap med deltakerfestsattsetting innenfor fritaksmetoden	96 118	87 300
Andre permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	2 980 055	2 470 725
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	2 980 055	2 470 725

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	655 612	543 559
Endring i utsatt skatt / skattefordel	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	655 612	543 559
<i>Effektiv skattesats</i>	<i>21,5 %</i>	<i>26,8 %</i>

Avstemming av årets skattekostnad	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	3 044 588	2 026 758
Beregnet skatt	669 809	445 887
Skattekostnad i resultatregnskapet	655 612	543 559
Differanse	-14 197	97 673
<i>Differansen består av følgende:</i>		
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-14 197	97 673
Sum forklart differanse	-14 197	97 673

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt i skattekostnaden	655 612	543 559
Betalbar skatt i balansen	655 612	543 559



Pareto Eiendomsfelleskap AS
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Periodens skattekostnad	Konsern	
	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	668 746	738 821
Endring utsatt skatt	-18 148 047	-8 175 512
Skattekostnad	-17 479 301	-7 436 691

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt / skattefordel	2024	2023
Driftsmidler	2 761 500 951	2 469 975 631
Gevinst- og tapskonto	1 674 350	1 923 509
Andre forskjeller	-7 175 966	2 544 187
Underskudd til fremføring	-504 006 782	-412 254 774
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen	2 251 992 553	2 062 188 553
Utsatt skatt / skattefordel	495 438 361	453 681 482
Justering for virkelig verdi utsatt skattefordel ved konsernetablering	0	0
Utsatt skatt / skattefordel i balansen	495 438 361	453 681 482

Endring utsatt skatt	2024	2023
Endring utsatt skatt / skattefordel i balansen	41 756 879	18 610 192
Utsatt skatt ved kjøp av datterselskaper	-52 254 469	-23 717 064
Ikke oppført utsatt skattefordel i selskapsregnskaper ført over egenkapitalen	-7 650 457	-3 114 291
Andre endringer	0	45 651
Endring utsatt skatt	-18 148 047	-8 175 512

**Pareto Eiendomsfelleskap AS**
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET**Note 11 Fordringer og gjeld**

Morselskap			Konsern		
2024	2023	Fordr. med forf. senere enn ett år etter regnsk.årets slutt	2024	2023	
5 577 458 456	4 223 000 000	Lån til foretak i samme konsern	0	0	
0	0	Lån til tilknyttet selskap og FKV	1 325 925	0	
2 611 855	5 906 680	IS'ets fordring på hovedmannen	0	0	
0	0	Andre langsiktige fordringer	54 651 830	44 352 724	
5 580 070 311	4 228 906 680	Sum	55 977 755	44 352 724	

2024	2023	Gjeld med forf. senere enn fem år etter regnsk.årets slutt	2024	2023	
7 735 289 235	6 525 889 316	Gjeld til stille deltakere	0	0	
2 611 855	5 906 680	Hovedmannens gjeld til IS'et	0	0	
0	0	Annen langsiktig gjeld	38 106 292	41 081 346	
7 737 901 090	6 531 795 996	Sum	38 106 292	41 081 346	

Note 12 Mellomværender med nærstående parter

Morselskap			Konsern		
2024	2023	Kortsiktige fordringer	2024	2023	
92 828 527	59 547 074	Oppptjente renter på lån til foretak i samme konsern	0	0	
31 046 463	26 745 374	Andre fordringer på foretak i samme konsern	0	0	
123 874 990	86 292 448	Sum	0	0	

2024	2023	Langsiktige fordringer	2024	2023	
5 577 458 456	4 223 000 000	Lån til foretak i samme konsern	0	0	
0	0	Lån til tilknyttet selskap og FKV	1 325 925	0	
2 611 855	5 906 680	IS'ets fordring på hovedmannen	0	0	
5 580 070 311	4 228 906 680	Sum	1 325 925	0	

Lån til foretak i samme konsern, tilknyttet selskap og FKV renteberegnes iht. låneavtale, og det betales renter hvert kvartal.

Endring i IS'ets fordring på hovedmannen består av følgende:

5 906 680	8 909 353	IS'ets fordring på hovedmannen pr. 01.01.	0	0	
543 559	431 671	Hovedmannens betaling av skatt	0	0	
-3 838 384	-3 434 344	Hovedmannens andel av utbytte fra IS	0	0	
2 611 855	5 906 680	IS'ets fordring på hovedmannen pr. 31.12.	0	0	

2024	2023	Langsiktig gjeld	2024	2023	
7 735 289 235	6 525 889 316	Gjeld til stille deltakere	0	0	
2 611 855	5 906 680	Hovedmannens gjeld til IS'et	0	0	
7 737 901 090	6 531 795 996	Sum	0	0	

Endring i gjeld til stille deltakere består av følgende:

6 525 889 316	5 903 663 056	Gjeld til stille deltakere pr. 01.01.	0	0	
1 290 090 051	763 308 088	Innbetalt kapital fra stille deltakere	0	0	
-382 104 301	-341 730 860	Utbetalt kapital til stille deltakere	0	0	
301 414 168	200 649 032	Andel av resultat til stille deltakere	0	0	
7 735 289 234	6 525 889 316	Gjeld til stille deltakere pr. 31.12.	0	0	



Pareto Eiendomsfelleskap AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 5 755 100 består av 57 551 aksjer à kr 100. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2024	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Pensjonsforsikring AS	Ordinære	12 227	21,25 %	21,25 %
Fellesordningen for Avtalefestet Pensjon	Ordinære	11 306	19,65 %	19,65 %
PEF Invest Holding AS	Ordinære	5 902	10,26 %	10,26 %
Kommunal Landpensjonskasse Gjensidig Forsikringsselskap	Ordinære	5 376	9,34 %	9,34 %
Pensjonsordningen for Apotekvirksomhet	Ordinære	4 641	8,06 %	8,06 %
Trondheim Kommunale Pensjonskasse	Ordinære	3 420	5,94 %	5,94 %
Pensjonskassen for Helseforetakene i Hovedstadsområdet	Ordinære	1 901	3,30 %	3,30 %
Sandefjord Kommunale Pensjonskasse	Ordinære	1 383	2,40 %	2,40 %
Gjensidigestiftelsen	Ordinære	875	1,52 %	1,52 %
Norwegian Hull Club - Gjensidig Assuranseforsikring	Ordinære	869	1,51 %	1,51 %
Sandnes Kommunale Pensjonskasse	Ordinære	759	1,32 %	1,32 %
Skagerak Energi Pensjonskasse	Ordinære	725	1,26 %	1,26 %
Asker Kommunale Pensjonskasse	Ordinære	722	1,25 %	1,25 %
Frende Skadeforsikring AS	Ordinære	722	1,25 %	1,25 %
Bodø Pensjonskasse	Ordinære	692	1,20 %	1,20 %
Bergen Kommunale Pensjonskasse	Ordinære	643	1,12 %	1,12 %
Å Energi Pensjonskasse	Ordinære	634	1,10 %	1,10 %
Øvrige deltakere (eierandel < 1 %)	Ordinære	4 754	8,26 %	8,26 %
Sum		57 551	100,00 %	100,00 %

Note 14 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024		5 631 200	64 344 220	0	11 382 705	81 358 125
Kapitalforhøyelse		123 900	1 618 171	0	0	1 742 071
Kontinuitetsdiff. ved konsernt. omorganisering		0	0	51 717 648	0	51 717 648
Avsatt tilleggsutbytte		0	0	0	-1 161 616	-1 161 616
Årets resultat		0	0	0	2 388 976	2 388 976
Egenkapital 31.12.2024		5 755 100	65 962 391	51 717 648	12 610 065	136 045 204

Årets endring i egenkapital	Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024		5 631 200	64 344 220	6 466 401 050	6 536 376 470
Korrigerende av tidligere års feil		0	0	-200 000 000	-200 000 000
Kapitalforhøyelse		123 900	1 618 171	1 301 379 193	1 303 121 264
Utbetalt tilleggsutbytte		0	0	-288 964 817	-288 964 817
Avsatt tilleggsutbytte		0	0	-224 811 084	-224 811 084
Andre justeringer ført direkte mot egenkapitalen		0	0	4 394 640	4 394 640
Årets resultat		0	0	249 892 963	249 892 963
Egenkapital 31.12.2024		5 755 100	65 962 391	7 308 291 946	7 380 009 437



Pareto Eiendomsfelleskap AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 15 Informasjonsplikter etter lov om forvaltning av alternative investeringsfond

Godtgjørelse til forvalter

Pareto Eiendomsfelleskap AS / IS er forvaltet av Pareto Alternative Investments AS, og samtlige forvaltere er ansatt eller deltaker i dette selskapet. Ettersom Pareto Alternative Investments AS i tillegg forvalter andre produkter, er forvalternes godtgjørelse også tilknyttet vederlag fra forvaltningen av disse produktene. Informasjonsplikten vedrørende godtgjørelse til forvalters ansatte er dekket i selskapets Pilar 3 rapportering på www.paretoi.no. Godtgjørelse til forvalters ansatte eller deltakere er også omtalt i Pareto Alternative Investments AS' årsrapport.

Portefølje og risikostyring

Verdien av Pareto Eiendomsfelleskap AS / IS ("PEF") vil påvirkes av en rekke forhold, hvor de risikofaktorer som anses å ha størst betydning er nevnt nedenfor. Oversikten er ikke uttømmende.

Selskapets hovedrisiko er primært knyttet til utviklingen i markedet for næringsseiendom i Norge. Selskapet er eksponert for markedsrelatert risiko så som makroøkonomiske forhold herunder utviklingen i eiendomsmarkedet, renterisiko, kredittisiko (på leietaker), likviditetsmessig risiko og risiko knyttet til juridiske rammebetingelser (skatt, avgift og regulatoriske forhold). Operasjonell risiko knyttet til drift og vedlikehold av eiendommene må også nevnes.

Investeringsmandatet til PEF er tilpasset en ønsket strategi og eksponering mot eiendomsmarkedet. Investeringsmandatet tilsier at det skal investeres i næringsseiendom innenfor lager og logistikk med lange leieavtaler, solide leietakere, nye bygg og sentral beliggenhet i forhold til virksomhet, samt at det ikke skal benyttes finansiell giring. Disse rammene er med på å begrense enkelte aspekter ved forannevnte risikoelementer og bringe porteføljen innenfor akseptabelt risikonivå.

Det har i 2024 ikke vært brudd på risikorammer satt for PEF, hverken hva gjelder Investeringsmandat eller likviditetsrammer.

Forvalter har fokus på løpende oppfølging av PEFs underliggende prosjekter for å overvåke risikoen i porteføljen. Dette gjøres blant annet gjennom å følge med i nasjonale og lokale (for den enkelte eiendom) media både hva gjelder det generelle eiendomsmarkedet, leietakere, nærliggende eiendommer og deres leietakere. Forvalter følger dessuten opp lokale reguleringsplaner, analytikere, eiendomsmarkedet og transaksjoner som der gjøres. Forvalter har spesielt fokus på tett kommunikasjon med leietaker, samt innhenter regnskaper og kvartalsrapporter der dette er tilgjengelig.

Note 16 Oversikt over selskaper i konsernet

Pr. 31.12.2024 består Pareto Eiendomsfelleskap AS konsern av følgende selskaper:

Bonntjennsvegen 9 AS	Hofstadvegen 14-16 AS	PEF Tomteutvikling AS
Bonntjennsvegen 11 AS	Hofstadvegen Tomteutvikling AS	Regnbuen Logistikkbygg AS
Bonntjennsvegen 13 AS	Håndverksveien 10-12 AS	Regnbuen Logistikkbygg IS
Delitoppen 3 AS	Håndverksveien 25 AS	Regnbuen Næringsseiendom II AS
Deliveien 3 AS	Industriveien 26 AS	Regnbuen Næringsseiendom II KS
Deliveien Tomteutvikling AS	Karoline Eggens Vei 3 AS	Stolvstadlia 9 AS
Dyrskueveien 13 Eiendom AS	Kveldroveien 19 AS	Stormåsan 11 AS
Dyrskueveien 15 AS	Moss Næringspark Vest 2 AS	Stormåsan 13 AS
Fugleåsen 5 AS	Moss Næringspark Vest 3 AS	Stormåsan 13 Utvidelse AS
Fugleåsen 7 AS	Nesoddveien 22 AS	Toveien 28 AS
Fugleåsen Infrastruktur AS	Orhusveien 75-77 AS	Toveien 41 AS
Fugleåsen Logistikk AS	Pareto Eiendomsfelleskap AS	Toveien 51 AS
Gneisveien 32 AS	Pareto Eiendomsfelleskap IS	Tretjerdalsvegen 62 AS
Gneisveien 34 AS	PEF Holding AS	Tuenveien 70 AS
Gneisveien 40 AS	PEF Hylleselskap 5 AS	



berge & lundal

Til generalforsamlingen i Pareto Eiendomsfelleskap AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Pareto Eiendomsfelleskap AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, 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, og
- konsernregnskapet, 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,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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
Pareto Eiendomsfelleskap AS

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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)

16.06.2025 19:43:14

Signaturmetode

Norwegian BankID

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.



Årsberetning 2024

Pareto Eiendomsfelleskap AS

Konsern

(Org.nr. 992 043 415)

ARTEN AV VIRKSOMHETEN OG HVOR VIRKSOMHETEN DRIVES

Pareto Eiendomsfelleskap AS er et alternativt investeringsfond, med forretningsadresse i Oslo. Konsernets virksomhet er å investere i selskaper som eier nærings eiendom, og investeringsmandatet tilsier at det skal investeres i nærings eiendom innenfor lager og logistikk med lange leieavtaler, solide leietakere, nye bygg og sentral beliggenhet i forhold til virksomhet, samt at det ikke skal benyttes finansiell giring.

Eiendomsporteføljen er hovedsakelig lokalisert på Østlandet, og består pr. 31.12.2024 av 33 lagerbygg og to terminalbygg. I tillegg eier konsernet flere frittstående utviklings eiendommer med et samlet tomteareal på i underkant av 90.000 kvm, samt at konsernet har to joint venture-prosjekt i samarbeid med to ulike eiendomsutviklere.

Pareto Eiendomsfelleskap AS deltar som hovedmann i Pareto Eiendomsfelleskap IS. Som hovedmann er det Pareto Eiendomsfelleskap AS som opptrer utad og driver virksomheten, og som derfor også fullt ut er ansvarlig overfor tredjeparter. Som hovedmann har også Pareto Eiendomsfelleskap AS bestemmende innflytelse i Pareto Eiendomsfelleskap IS.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Resultatregnskapet

Morselskapets resultatregnskap for 2024 viser driftskostnader på NOK 3.742.653, og et årsresultat på NOK 2.388.976. Tilsvarende tall for 2023 var henholdsvis NOK 5.616.860 og NOK 1.483.198.

Konsernets resultatregnskap for 2024 viser driftsinntekter på NOK 470.733.310, og et driftsresultat på NOK 221.298.516. Tilsvarende tall for 2023 var henholdsvis NOK 411.001.317 og NOK 183.633.949.

Økningen i driftsinntekter og driftsresultat i 2024 skyldes hovedsakelig full innregning av fjorårets nye eiendomskjøp, kombinert med generell leieprisvekst i porteføljen. Morselskapet har fått en forbedring i høyere renteinntekter fra underliggende datterselskap som følge av at investeringsporteføljen har økt de siste årene.

Konsernets årsresultat ble NOK 249.892.963 for 2024, mot NOK 204.712.061 for 2023.

Balanse og likviditet

Morselskapets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2024 NOK 641.886.081, og samlet egenkapital utgjør pr. 31.12.2024 NOK 136.045.204. Tilsvarende tall pr. 31.12.2023 var henholdsvis NOK 153.011.979 og NOK 81.358.125. Lån til foretak i samme konsern har økt fra NOK 4.223.000.000 i 2023 til NOK 5.577.458.456 i 2024 som følge av at investeringsporteføljen har økt gjennom året.

Konsernets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2024 NOK 818.608.644, og samlet egenkapital utgjør pr. 31.12.2024 NOK 7.380.009.437. Tilsvarende tall pr. 31.12.2023 var henholdsvis NOK 342.780.289 og NOK 6.536.376.470.

Konsernet har ingen ekstern lånefinansiering, og styret vurderer egenkapitalen og likviditetssituasjonen i konsernet som god.

Konsernets balanseførte verdi av varige driftsmidler har økt fra NOK 6.319.625.353 i 2023 til NOK 7.002.843.588 i 2024 som følge av nye eiendomskjøp, samt at det i regnskapsåret har vært vesentlig byggeaktivitet i flere underliggende nærings eiendommer.

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

Kontantstrøm

Morselskapets driftsresultat for 2024 utgjør NOK -3.742.653, mens netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør NOK 8.708.579. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da NOK 12.451.232 høyere enn driftsresultatet, og dette skyldes i det vesentligste andre renteinntekter, kombinert med en netto kapitalinngang ved endring i kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld.

Konsernets driftsresultat for 2024 utgjør NOK 221.628.599, mens netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør NOK 387.785.164. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da NOK 166.156.565 høyere enn driftsresultatet, og dette skyldes i det vesentligste ordinære avskrivninger og andre renteinntekter, samt en netto kapitalutgang ved endring i kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld. Netto utbetaling i forbindelse med investeringer i eiendom og nye selskaper var på NOK 463.851.577 i 2024, mot NOK 499.175.788 i 2023.



Totalt har morselskapets likviditetsbeholdning økt med NOK 488.874.102 i 2024, sammenlignet med en økning på NOK 111.153.864 i 2023, mens konsernets likviditetsbeholdning har økt med NOK 475.828.355 i 2024, sammenlignet med en økning på NOK 164.962.524 i 2023.

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 rettviseende bilde av selskapets og konsernets 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

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

Konsernets underliggende investeringsportefølje eier moderne og sentralt beliggende eiendommer med langsiktige leiekontrakter mot solide leietakere, og konsernets kontantstrøm er derfor veldig forutsigbar. Underliggende leiekontrakter har en vektet gjenværende løpetid på 8,6 år ved årsslutt, noe som sikrer konsernet betydelige årlige leieinntekter.

BESKRIVELSE AV DE MEST SENTRALE RISIKOER OG USIKKERHETSFAKTORER

Finansiell risiko

Morselskapet 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 underliggende eiendomsselskap. Konsernets risiko forbundet med leietagernes evne til å innfri sine forpliktelser er søkt kontrollert via lange leieavtaler med solide leietagere.

Markedsrisiko

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

Kredittrisiko

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

Likviditetsrisiko

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

Arbeidsmiljø og likestilling

Konsernet har ingen ansatte, og styret i morselskapet består av tre menn og to damer. Konsernet 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

Konsernets bransje medfører det utslipp og forurensning som er vurdert normalt for denne bransjen. Det arbeides kontinuerlig med å redusere konsernets fotavtrykk gjennom en rekke tiltak, og for nærmere informasjon om dette henvises det til konsernets bærekraftsrapport for 2024 som er, eller vil bli gjort, tilgjengelig på Pareto Alternative Investments AS sin hjemmeside www.paretoai.no.




3/3

Oslo, 16.06.2025

Styret i Pareto Eiendomsfelleskap AS


Paul Børseth
Styrets leder


Lars Erik Aarstad
Styremedlem


Frode Johansen
Styremedlem


Zaneta Freyer
Styremedlem


Solveig Rekkedal Sollid
Styremedlem