



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	777 042 698	427 366 724
Annen driftsinntekt		100 000	
Sum inntekter		777 142 698	427 366 724
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 3	607 992 837	380 104 867
Annen driftskostnad		99	234
Sum kostnader		607 992 937	380 105 101
Driftsresultat		169 149 761	47 261 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95 474	10 128
Sum finansinntekter		95 474	10 128
Annen rentekostnad		7 818	9 263
Sum finanskostnader		7 818	9 263
Netto finans		87 657	865
Ordinært resultat før skattekostnad		169 237 418	47 262 489
Skattekostnad	4	37 232 232	10 397 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 005 186	36 864 742
Årsresultat	5	132 005 186	36 864 742
Årsresultat etter minoritetsinteresser		132 005 186	36 864 742
Totalresultat		132 005 186	36 864 742
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	31 200 000	
Avsatt til annen egenkapital	5	100 805 186	36 864 742
Sum overføringer og disponeringer		132 005 186	36 864 742



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2	15 935 788	
Tomter under utvikling	2	132 426 697	236 820 379
Anlegg under oppføring	2	123 527 702	133 026 436
Sum varer		271 890 187	369 846 815
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	1 107 367 941	429 617 056
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6		49 210 562
Sum fordringer		1 107 367 941	478 827 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	11 127 269	10 224 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 127 269	10 224 909
Sum omløpsmidler		1 390 385 397	858 899 343
SUM EIENDELER		1 390 385 397	858 899 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	31 000	31 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	70 383 915	70 383 915



Balanse

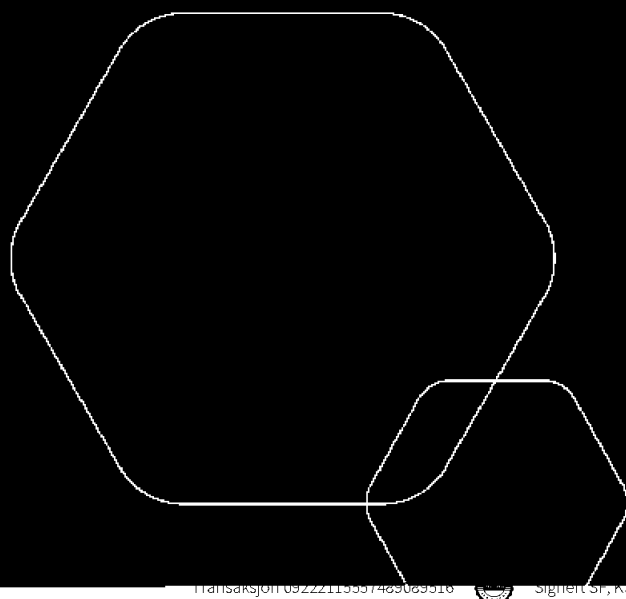
Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	5	54 342 521	54 342 521
Sum innskutt egenkapital		124 757 436	124 757 436
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	118 274 914	17 469 729
Sum opptjent egenkapital		118 274 914	17 469 729
Sum egenkapital		243 032 350	142 227 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	42 216 449	19 313 367
Sum avsetninger for forpliktelser		42 216 449	19 313 367
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		159 000 000
Ansvarlig lånekapital	6	26 331 660	69 247 755
Sum annen langsiktig gjeld		26 331 660	228 247 755
Sum langsiktig gjeld		68 548 109	247 561 122
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9	1 000 570 000	436 570 000
Leverandørgjeld	6	7 474 737	30 623 514
Betalbar skatt	4	5 529 150	
Kortsiktig konserngjeld	6	40 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		25 231 051	1 917 542
Sum kortsiktig gjeld		1 078 804 938	469 111 056
Sum gjeld		1 147 353 047	716 672 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 390 385 397	858 899 343



Årsregnskap 2022

Peter Møllers Vei 8-14 AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 565 267

Transaksjon 09222115937463069018  Signert av: KST, REG, BTU, AR



RESULTATREGNSKAP

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Prosjektinntekt	2	777 042 698	427 366 724
Annen driftsinntekt		100 000	0
Sum driftsinntekter		777 142 698	427 366 724
Prosjektkostnader	2, 3	607 992 837	380 104 867
Annen driftskostnad		99	234
Sum driftskostnader		607 992 937	380 105 101
Driftsresultat		169 149 761	47 261 624
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		95 474	10 128
Annen rentekostnad		7 818	9 263
Resultat av finansposter		87 657	865
Resultat før skattekostnad		169 237 418	47 262 489
Skattekostnad	4	37 232 232	10 397 747
Årsresultat	5	132 005 186	36 864 742
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	31 200 000	0
Avsatt til annen egenkapital	5	100 805 186	36 864 742
Sum overføringer		132 005 186	36 864 742

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

SIDE 4





BALANSE

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Beholdning leiligheter	2	15 935 788	0
Tomter under utvikling	2	132 426 697	236 820 379
Anlegg under oppføring	2	123 527 702	133 026 436
Sum varer		271 890 187	369 846 815
FORDRINGER			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	1 107 367 941	429 617 056
Konsernfordringer	6	0	49 210 562
Sum fordringer		1 107 367 941	478 827 618
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	11 127 269	10 224 909
Sum omløpsmidler		1 390 385 397	858 899 343
Sum eiendeler		1 390 385 397	858 899 343





BALANSE

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	31 000	31 000
Overkurs	5	70 383 915	70 383 915
Annen innskutt egenkapital	5	54 342 521	54 342 521
Sum innskutt egenkapital		124 757 436	124 757 436
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	118 274 914	17 469 729
Sum opptjent egenkapital		118 274 914	17 469 729
Sum egenkapital		243 032 350	142 227 165
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	42 216 449	19 313 367
Sum avsetning for forpliktelser		42 216 449	19 313 367
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	159 000 000
Ansvarlig lån	6	26 331 660	69 247 755
Sum annen langsiktig gjeld		26 331 660	228 247 755
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	9	1 000 570 000	436 570 000
Leverandørgjeld	6	7 474 737	30 623 514
Betalbar skatt	4	5 529 150	0
Konserngjeld	6	40 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		25 231 051	1 917 542
Sum kortsiktig gjeld		1 078 804 938	469 111 056
Sum gjeld		1 147 353 047	716 672 178
Sum egenkapital og gjeld		1 390 385 397	858 899 343

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

SIDE 6





BALANSE

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

Oslo, 16.03.2023

Styret i Peter Møllers Vei 8-14 AS

Sigbjørn Fondenes
Styreleder

Kristin Solerød Trønaas
Styremedlem

Anne Elisabeth Geitle
Styremedlem

Bjørn Tore Olsen
Styremedlem

Arvid-Andre Rosvold
Daglig leder

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

SIDE 7

Transaksjon 09222115557489089516



Signert SF, KST, AEG, BTO, AR



INDIREKTE KONTANTSTRØM

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

	Note	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		169 237 418	47 262 489
Periodens betalte skatt		0	-73 876
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld		-602 943 033	-362 858 137
Endring i andre tidsavgrensningsposter		23 313 508	768 653
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-410 392 107	-314 900 871
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Opptak/nedbetaling pantegjeld	9	-159 000 000	-91 000 000
Opptak/nedbetaling ansvarlig lån	6	1 136 670	859 190
Opptak/nedbetaling byggelån	9	564 000 000	407 520 000
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		49 210 562	8 488 033
Opptak/nedbetaling gjeld konsernselskaper	6	-44 052 765	-5 663 430
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		411 294 467	320 203 793
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		902 360	5 302 922
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		10 224 909	4 921 988
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		11 127 269	10 224 909

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

SIDE 8





NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

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

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

Store boligprosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

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

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

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

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.





VARER

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

FORDRINGER

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

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

NOTE 2 - VAREBEHOLDNING/PROSJEKTER

	2022	2021
Aktiverte prosjektkostnader	123 527 702	133 026 436
Tomter for utbygging	132 426 697	236 820 379
Beholdning leiligheter	15 935 788	0
Beholdning pr. 31.12.	271 890 187	369 846 815

	2022	2021
Inntektsføring	777 042 698	427 366 724
Kostnadsføring	607 992 837	380 104 867
Prosjektresultat	169 049 860	47 261 857

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2022.

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	11 500	25 625
Sum	11 500	25 625

Kostnadsført honorar til revisor i 2022 knytter seg til tidligere revisor PricewaterhouseCoopers AS. Ernst & Young er selskapets valgte revisor fra og med regnskapsåret 2022.





NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på årets resultat:		
Betalbar skatt	14 329 150	0
Endring i utsatt skatt	22 903 082	10 397 747
Skattekostnad	37 232 232	10 397 747
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	169 237 418	47 262 489
Endring i midlertidige forskjeller	-105 241 589	-97 332 241
Mottatt konsernbidrag	0	49 210 562
Avgitt konsernbidrag	-40 000 000	0
Avskåret rentefradrag	1 136 670	859 190
Skattepliktig inntekt	25 132 499	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 329 150	-10 826 324
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 800 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	10 826 324
Sum betalbar skatt i balansen	5 529 150	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 785 864	-1 984 294	-198 429
Tilvirkningskontrakter	219 596 144	81 782 462	-137 813 682
Varebeholdning	0	16 929 450	16 929 450
Gevinst – og tapskonto	-4 114 356	-5 142 945	-1 028 589
Avsetninger mv	-16 869 661	0	16 869 661
Sum	196 826 263	91 584 674	-105 241 589
Avskåret rentefradrag	-4 933 311	-3 796 641	1 136 670
Grunnlag for utsatt skatt	191 892 952	87 788 033	-104 104 919
Utsatt skatt (22 %)	42 216 449	19 313 367	-22 903 082

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	31 000	70 383 915	54 342 521	17 469 729	142 227 165
Avgitt konsernbidrag med skatt	0	0	0	-31 200 000	-31 200 000
Årets resultat	0	0	0	132 005 186	132 005 186
Egenkapital pr. 31.12.2022	31 000	70 383 915	54 342 521	118 274 914	243 032 350

I samsvar med regnskapslovens §4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.





NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE PARTER

	2022	2021
Fordring		
Konsernbidrag fra Lørenvangen Utvikling AS	0	49 210 562
Sum	0	49 210 562
Ansvarlig lån	2022	2021
Lørenvangen Utvikling AS		
Hovedstol	41 300 768	47 788 801
Økning/Nedbetaling i år	-45 036 977	-6 488 033
Renter tidligere år	2 751 997	1 927 394
Kapitaliserte renter i år	984 212	824 603
Gjeld per 31.12	0	44 052 765
OBOS Nye Hjem AS		
Hovedstol	12 000 000	12 000 000
Økning/Nedbetaling i år	0	0
Renter tidligere år	597 495	167 900
Kapitaliserte renter i år	568 335	429 595
Gjeld per 31.12	13 165 830	12 597 495
Nordr Norge AS		
Hovedstol	12 000 000	12 000 000
Økning/Nedbetaling i år	0	0
Renter tidligere år	597 495	167 900
Kapitaliserte renter i år	568 335	429 595
Gjeld per 31.12	13 165 830	12 597 495
Sum ansvarlig lån	26 331 660	69 247 755
Sum renter i år	2 120 882	1 683 793

Ansvarlig lån fra Lørenvangen Utvikling AS ble nedbetalt i 2022.

Ansvarlig lån fra OBOS Nye Hjem AS og Nordr Norge AS forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt, per 31.12.2022 var rentesatsen 5,9 % p.a. Rentene kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen inntil selskapet har tilstrekkelig likviditet til å betjene lånet. Lånet er avdragsfritt frem til forfall i 2030, men kan innløses helt eller delvis før denne datoen.

	2022	2021
Leverandørgjeld		
OBOS BBL	258 599	12 000
OBOS Nye Hjem AS	356 388	3 639 610
OBOS Eiendomsforvaltning AS	105 548	0
OBOS Prosjekt AS	467 627	132 104
Lørenvangen Utvikling AS	173 047	168 987
Nordr Norge AS	50 000	0
Sum	1 411 208	3 952 701
Konserngjeld	2022	2021
Konsernbidrag til Lørenvangen Utvikling AS	40 000 000	0
Sum	40 000 000	0





NOTE 7 - BANKINNSKUDD

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2022.

Note 8 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Peter Møllers Vei 8-14 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	31	31 000
Sum	1 000	31	31 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lørenvangen Utvikling AS	1 000	100	100

NOTE 9 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Gjeld sikret med pant	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	159 000 000
Byggelån	1 000 570 000	436 570 000
Sum gjeld sikret med pant	1 000 570 000	595 570 000

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

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomt	132 426 697	236 820 379
Sum bokført verdi pantsatt eiendeler	132 426 697	236 820 379

Selskapets pantelån hos Nordea pålydende MNOK 159 ble nedbetalt i 2022.

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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489089516

Dokument

Peter Møllers Vei 8-14 AS - Årsregnskap 2022

Hoveddokument

11 sider

Initiert på 2023-03-16 15:55:10 CET (+0100) av Line

Aanensen (LA)

Ferdigstilt den 2023-03-20 16:04:52 CET (+0100)

Initiativtaker

Line Aanensen (LA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

line.aanensen@obos.no

+4793268129

Signerende parter

Sigbjørn Fondenes (SF)

sigbjorn.fondenenes@nordr.com

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Sigbjørn Fondenes"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-08-16 14:56:58 CEST (+0200)

Signert 2023-03-16 15:57:31 CET (+0100)

Kristin Solerød Tronaas (KST)

kristin.tronaas@nordr.com

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Kristin Solerød Tronaas"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-08-30 12:35:44 CEST (+0200)

Signert 2023-03-20 16:04:52 CET (+0100)

Anne Elisabeth Geitle (AEG)

anne.elisabeth.geitle@obos.no

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Anne Elisabeth Geitle"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2021-10-05 20:36:47 CEST (+0200)

Signert 2023-03-16 19:26:12 CET (+0100)

Bjørn Tore Olsen (BTO)

bjorn.tore.olsen@obos.no

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "BJØRN TORE OLSEN"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-10-27 10:47:03 CEST (+0200)

Signert 2023-03-17 10:59:06 CET (+0100)

Arvid-Andre Rosvold (AR)

arvid.rosvold@obos.no

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Arvid-Andre Rosvold"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-10-27 16:41:24 CEST (+0200)

Signert 2023-03-17 09:01:20 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489089516

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





ÅRSBERETNING 2022 FOR PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

VIRKSOMHETENS ART

Peter Møllers Vei 8-14 AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling, kjøp og salg av fast eiendom. Selskapets formål er å erverve faste eiendommer, oppføre og selge boliger og næringseiendom, og hva hermed står i forbindelse. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Peter Møllers Vei 8-14 AS har ingen ansatte og ledes av selskapets styre. Daglig leder er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Selskapets styre består av fire personer, hvorav to kvinner. Selskapet har som mål at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet i vesentlig grad.

ÅPENHETSLOVEN

Det er utarbeidet en samlet redegjørelse for OBOS-konsernet, som også inkluderer alle samarbeidsselskaper. Redegjørelsen inngår i OBOS BBL sin årsberetning som publiseres på www.obos.no.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Representanter i selskapets ledelse og styre som er plassert av og representant for OBOS i selskapet er dekket under styreansvarsforsikringsordning i OBOS BBL. Ansvarsforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlater knyttet til selskapet. Ansvarsforsikringen dekker også nødvendige juridiske omkostninger i tilknytning til at det reises krav mot styret. Forsikringen gir rett til å engasjere en ekstern konsulent for å gjennomføre umiddelbare tiltak som kan lede til å avverge et mulig krav som er dekningsmessig under forsikringen.

Representanter i selskapets ledelse og styre som er plasert av og representant for Nordr i selskapet er dekket under styreansvarsforsikringsordning i Nordr-konsernet. Ansvarsforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlater knyttet til selskapet.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 132 005 186 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	31 200 000
Avsatt til annen egenkapital	100 805 186





Oslo, 16.03.2023
Styret i Peter Møllers Vei 8-14 AS

Sigbjørn Fondenes
Styreleder

Kristin Solerød Tronaas
Styremedlem

Anne Elisabeth Geitle
Styremedlem

Bjørn Tore Olsen
Styremedlem

Arvid-Andre Rosvold
Daglig leder





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489091899

Dokument

Peter Møllers Vei 8-14 AS - Årsberetning 2022

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2023-03-16 15:55:53 CET (+0100) av Line

Aanensen (LA)

Ferdigstilt den 2023-03-20 16:06:13 CET (+0100)

Initiativtaker

Line Aanensen (LA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

line.aanensen@obos.no

+4793268129

Signerende parter

Sigbjørn Fondenes (SF)

sigbjorn.fondenenes@nordr.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Sigbjørn Fondenes"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-08-16 14:56:58 CEST (+0200)

Signert 2023-03-16 16:01:08 CET (+0100)

Kristin Solerød Tronaas (KST)

kristin.tronaas@nordr.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Kristin Solerød

Tronaas"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-08-30 12:35:44 CEST (+0200)

Signert 2023-03-20 16:06:13 CET (+0100)

Anne Elisabeth Geitle (AEG)

anne.elisabeth.geitle@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Anne Elisabeth Geitle"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2021-10-05 20:36:47 CEST (+0200)

Signert 2023-03-16 19:27:21 CET (+0100)

Bjørn Tore Olsen (BTO)

bjorn.tore.olsen@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "BJØRN TORE OLSEN"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-10-27 10:47:03 CEST (+0200)

Signert 2023-03-17 10:58:25 CET (+0100)

Arvid-Andre Rosvold (AR)

arvid.rosvold@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Arvid-Andre Rosvold"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-10-27 16:41:24 CEST (+0200)

Signert 2023-03-17 08:59:48 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489091899

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





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Peter Møllers Vei 8-14 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peter Møllers Vei 8-14 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 18. mars 2022.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener 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 feil.



Building a better
working world

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Peter Møllers Vei 8-14 AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: OPTVW-J678V-45LUM-EKAN3-HE486-21L7



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."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-03-23 19:06:07 UTC



Penneo Dokumentnr: OPTVN-678Y-45UJM-EKAN3-HE486-21L7

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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