



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.04.2025

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	436 657 760	704 934 004
Annen driftsinntekt		35	
Sum inntekter		436 657 795	704 934 004
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 3	324 219 248	539 027 093
Annen driftskostnad		148	139
Sum kostnader		324 219 396	539 027 232
Driftsresultat		112 438 400	165 906 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 548 283	2 597 570
Sum finansinntekter		6 548 283	2 597 570
Netto finans		6 548 283	2 597 570
Resultat før skattekostnad		118 986 682	168 504 342
Skattekostnad	4	26 177 070	37 070 956
Årsresultat	5	92 809 612	131 433 386
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 809 612	131 433 386
Totalresultat		92 809 612	131 433 386
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		40 000 000
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	92 809 612	91 433 386
Sum overføringer og disponeringer		92 809 612	131 433 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	17 765 549	
Sum immaterielle eiendeler		17 765 549	
Sum anleggsmidler		17 765 549	0
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2	89 298 211	115 646 732
Tomter under utvikling	2		34 392 392
Anlegg under oppføring	2	2 851 231	112 881 657
Sum varer		92 149 442	262 920 781
Fordringer			
Kundefordringer		35	1 109 059
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		2 670 980	156 003 257
Andre kortsiktige fordringer	6	10 437 184	9 200 122
Sum fordringer		13 108 199	166 312 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	206 000 972	241 909 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 000 972	241 909 198
Sum omløpsmidler		311 258 613	671 142 417
SUM EIENDELER		329 024 162	671 142 417
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	31 000	31 000
Overkurs	5	67 244 349	70 383 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	5		12 617 435
Sum innskutt egenkapital		67 275 349	83 032 350
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		91 433 386
Sum opptjent egenkapital			91 433 386
Sum egenkapital		67 275 349	174 465 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		1 714 397
Sum avsetninger for forpliktelser			1 714 397
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6		
Sum langsiktig gjeld		0	1 714 397
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9		150 000 000
Leverandørgjeld	6	80 144 218	6 964 079
Betalbar skatt	4	45 657 016	77 573 008
Kortsiktig konserngjeld	6		40 000 000
Annen kortsiktig gjeld		135 947 580	220 425 196
Sum kortsiktig gjeld		261 748 814	494 962 284
Sum gjeld		261 748 814	496 676 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		329 024 162	671 142 417



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 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

Til generalforsamlingen i Peter Møllers vei 8-14 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peter Møllers vei 8-14 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjonen 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimater 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Peter Møllers vei 8-14 AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: UGOF0-VG507-5ML95-VCZRC-ELSRZ-VXCWB



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."

Lie, Andreas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 19:00:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UGOF0-VG507-5ML9S-VCZRO-ELSRZ-VXCWB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 24. april 2025 kl. 09:00-10:00.
Generalforsamlingen ble gjennomført ved sirkulasjon av dokumenter.

Til stede var:

LØRENVANGEN UTVIKLING AS som representerer 1 000 aksjer. For Lørenvanger Utvikling AS stilte Ida Martine Strøm, Roar Nåvik, Arvid-Andre Rosvold og Kristin Solerød Tronaas.

Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Ida Martine Strøm ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

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

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

Roar Nåvik, Arvid-Andre Rosvold og Kristin Solerød Tronaas ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

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

Styrets forslag til selskapets årsregnskap og årsberetning, samt revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet og årsberetningen ble enstemmig godkjent.

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

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig å foreslå over generalforsamlingen at overskuddet på NOK 92 809 612 overføres til annen egenkapital.

5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Ida Martine Strøm
Møteleder (elektronisk signert)

Roar Nåvik
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Arvid-Andre Rosvold
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Kristin Solerød Tronaas
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)





Verification

Transaction 09222115557545047117

Document

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Peter Møllers
Vei 8-14 AS
Main document
1 page
Initiated on 2025-04-24 12:44:58 CEST (+0200) by Preben
Haddeland (PH)
Finalised on 2025-04-24 15:26:01 CEST (+0200)

Initiator

Preben Haddeland (PH)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
preben.haddeland@obos.no

Signatories

Roar Nåvik (RN)
roar.navik@nordr.com



The name returned by Norwegian BankID was "Roar
Nåvik"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-12-30 15:14:38 CET (+0100)
Signed 2025-04-24 13:35:21 CEST (+0200)

Kristin Solerød Tronaas (KST)
kristin.tronaas@nordr.com



The name returned by Norwegian BankID was "Kristin
Solerød Tronaas"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-07-06 10:01:42 CEST (+0200)
Signed 2025-04-24 12:47:45 CEST (+0200)

Ida Martine Strøm (IMS)
ida.martine.strom@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Ida
Martine Strøm"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-02-20 20:52:18 CET (+0100)
Signed 2025-04-24 15:26:01 CEST (+0200)

Avid Rosvold (AR)
arvid.rosvold@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Avid-
Andre Rosvold"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-11-24 12:56:39 CET (+0100)
Signed 2025-04-24 14:49:43 CEST (+0200)



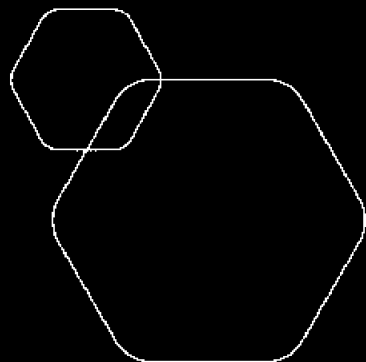


Verification

Transaction 09222115557545047117

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

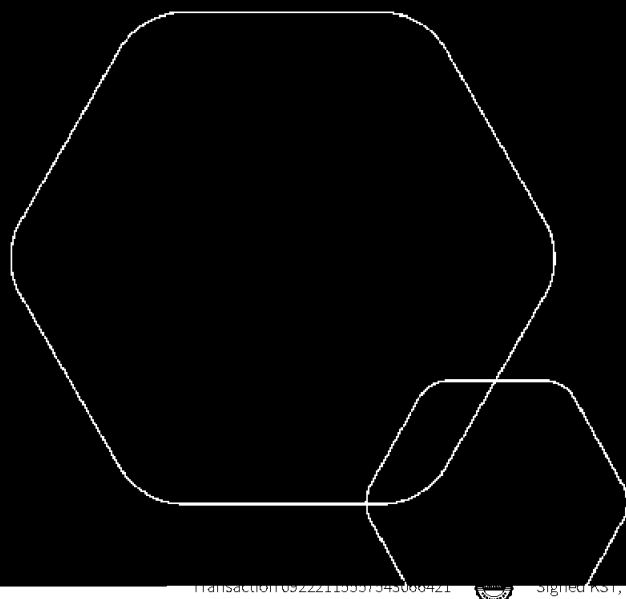




Årsregnskap 2024

Peter Møllers Vei 8-14 AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 565 267

TransactionID:09222110007345008421  Signed: KST, IIR, IIR, IIR, AK, KFK



ÅRSBERETNING 2024 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 og to menn. 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 2024.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 92 809 612 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til annen egenkapital	92 809 612





Oslo, 31.03.2025
Styret i Peter Møllers Vei 8-14 AS

Kristin Solerød Tronaas
Styreleder

Ida Martine Strøm
Styremedlem

Arvid-Andre Rosvold
Styremedlem

Roar Nåvik
Styremedlem

Karoline Forsnes Krogstad
Daglig leder





RESULTATREGNSKAP

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Prosjektinntekt	2	436 657 760	704 934 004
Annen driftsinntekt		35	0
Sum driftsinntekter		436 657 795	704 934 004
Prosjektkostnader	2, 3	324 219 248	539 027 093
Annen driftskostnad		148	139
Sum driftskostnader		324 219 396	539 027 232
Driftsresultat		112 438 400	165 906 772
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 548 283	2 597 570
Resultat av finansposter		6 548 283	2 597 570
Resultat før skattekostnad		118 986 682	168 504 342
Skattekostnad	4	26 177 070	37 070 956
Årsresultat	5	92 809 612	131 433 386
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	5	0	40 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	92 809 612	91 433 386
Sum overføringer		92 809 612	131 433 386

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

SIDE 4





BALANSE

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Utsatt skattefordel	4	17 765 549	0
Sum immaterielle eiendeler		17 765 549	0
Sum anleggsmidler		17 765 549	0
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Beholdning leiligheter	2	89 298 211	115 646 732
Tomter under utvikling	2	0	34 392 392
Anlegg under oppføring	2	2 851 231	112 881 657
Sum varer		92 149 442	262 920 781
FORDRINGER			
Kundefordringer		35	1 109 059
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		2 670 980	156 003 257
Andre kortsiktige fordringer	6	10 437 184	9 200 122
Sum fordringer		13 108 199	166 312 438
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	206 000 972	241 909 198
Sum omløpsmidler		311 258 613	671 142 417
Sum eiendeler		329 024 162	671 142 417





BALANSE

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	31 000	31 000
Overkurs	5	67 244 349	70 383 915
Annen innskutt egenkapital	5	0	12 617 435
Sum innskutt egenkapital		67 275 349	83 032 350
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	0	91 433 386
Sum opptjent egenkapital		0	91 433 386
Sum egenkapital		67 275 349	174 465 736
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	0	1 714 397
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 714 397
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	9	0	150 000 000
Leverandørgjeld	6	80 144 218	6 964 079
Betalbar skatt	4	45 657 016	77 573 008
Konserngjeld	6	0	40 000 000
Annen kortsiktig gjeld		135 947 580	220 425 196
Sum kortsiktig gjeld		261 748 814	494 962 284
Sum gjeld		261 748 814	496 676 681
Sum egenkapital og gjeld		329 024 162	671 142 417

Oslo, 31.03.2025

Styret i Peter Møllers Vei 8-14 AS

Kristin Solerød Tronaas
Styreleder

Ida Martine Strøm
Styremedlem

Arvid-Andre Rosvold
Styremedlem

Roar Nåvik
Styremedlem

Karoline Forsnes Krogstad
Daglig leder

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

SIDE 6





KONTANTSTRØMOPPSTILLING

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		118 986 682	168 504 342
Periodens betalte skatt	4	-77 573 008	-5 529 150
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	2	398 392 778	958 714 374
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-95 799 500	185 994 024
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		344 006 952	1 307 683 589
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Opptak/nedbetaling ansvarlig lån	6	10 084 821	-26 331 660
Opptak/nedbetaling byggelån	9	-150 000 000	-850 570 000
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		0	-40 000 000
Utbetalinger av utbytte		-240 000 000	-160 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-379 915 179	-1 076 901 660
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-35 908 227	230 781 929
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		241 909 198	11 127 269
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		206 000 972	241 909 198

PETER MØLLERS VEI 8-14 AS

SIDE 7

Transaction 09222115557543066421



Signed KST, IMS, RN, AR, KFK



NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

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 salgsspris 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 prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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

	2024	2023
Aktiverte prosjektkostnader	2 851 231	112 881 657
Tomter for utbygging	0	34 392 392
Beholdning leiligheter	89 298 211	115 646 732
Beholdning pr. 31.12.	92 149 442	262 920 781

	2024	2023
Inntektsføring	436 657 760	704 934 004
Kostnadsføring	324 219 248	539 027 093
Prosjektresultat	112 438 513	165 906 911

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2024. Prosjektet ble ferdigstilt i 2024, og beholdning leiligheter knytter seg til ferdigstilte usolgte, og solgte ikke overleverte leiligheter per 31.12.24.

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 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	75 723	125 179
Andre tjenester	90 925	
Sum	166 648	125 179





NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på årets resultat:		
Betalbar skatt	45 657 016	77 573 008
Endring i utsatt skatt	-19 479 946	-40 502 052
Skattekostnad	26 177 070	37 070 956
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	118 986 682	168 504 342
Endring i midlertidige forskjeller	88 545 210	189 033 549
Avskåret rentefradrag	0	-4 933 311
Skattepliktig inntekt	207 531 892	352 604 580
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	45 657 016	77 573 008
Sum betalbar skatt i balansen	45 657 016	77 573 008

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 446 550	-1 607 278	-160 728
Tilvirkningskontrakter	0	124 163 108	124 163 108
Gevinst – og tapskonto	-2 633 188	-3 291 485	-658 297
Avsetninger mv	-76 672 759	-111 471 632	-34 798 873
Sum	-80 752 497	7 792 714	88 545 210
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-80 752 497	7 792 714	88 545 210
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-17 765 549	1 714 397	19 479 946

Utsatt skattefordel balanseføres ut i fra forventet inntjening på utviklingsprosjektene.

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	31 000	70 383 915	12 617 435	91 433 386	174 465 736
Ekstraordinært utbytte	0	-3 139 567	-12 617 435	-184 242 998	-200 000 000
Årets resultat	0	0	0	92 809 612	92 809 612
Egenkapital pr. 31.12.2024	31 000	67 244 348	0	0	67 275 349

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 FORETAK I SAMME KONSERN OG ANDRE NÆRSTÅENDE PARTER

Kortsiktige fordringer	2024	2023
Utestående oppgjør boligkjøpsmodeller fra OBOS BBL	10 437 184	9 200 122
Sum	10 437 184	9 200 122

Ansvarlig lån	2024	2023
---------------	------	------

Lørenvangen Utvikling AS

Hovedstol	0	41 300 768
Økning/Nedbetaling i år	0	-45 036 977
Renter tidligere år	0	2 751 997
Kapitaliserte renter i år	0	984 212
Gjeld per 31.12	0	0

OBOS Nye Hjem AS

Hovedstol	0	12 000 000
Økning/Nedbetaling i år	0	-13 482 633
Renter tidligere år	0	1 165 830
Kapitaliserte renter i år	0	316 803
Gjeld per 31.12	0	0

Nordr Norge AS

Hovedstol	0	12 000 000
Økning/Nedbetaling i år	0	-13 482 633
Renter tidligere år	0	1 165 830
Kapitaliserte renter i år	0	316 803
Gjeld per 31.12	0	0

Sum ansvarlig lån	0	0
--------------------------	----------	----------

Sum renter i år	0	1 617 818
------------------------	----------	------------------

Ansvarlig lån fra OBOS Nye Hjem AS og Nordr Norge AS ble nedbetalt i 2023.

Leverandørgjeld	2024	2023
OBOS BBL	42 969	258 599
OBOS Nye Hjem AS	2 920 042	356 388
OBOS Eiendomsforvaltning AS	0	105 548
OBOS Prosjekt AS	19 643	467 627
Lørenvangen Utvikling AS	121 318	173 047
Nordr Norge AS	0	50 000
Sum	3 103 972	1 411 208

Konserngjeld	2024	2023
Konsernbidrag til Lørenvangen Utvikling AS	0	0
Utbytte til Lørenvangen Utvikling AS	0	40 000 000
Sum	0	40 000 000





NOTE 7 - BANKINNSKUDD

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2024.

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	2024	2023
Byggelån	0	150 000 000
Sum gjeld sikret med pant	0	150 000 000

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

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomt	0	34 392 392
Sum bokført verdi pantsatt eiendeler	0	34 392 392

Byggelånet hos Nordea har en låneramme på totalt MNOK 318 fordelt på 2 transjer. Lånet forrentes med NIBOR3MND + 1,95 %. Første forfallsdato for byggelånet er 01.06.2024 (transje 6) og siste forfallsdato (transje 7) er satt til 01.11.2024.





Verification

Transaction 09222115557543066421

Document

Peter Møllers Vei 8-14 AS - Årsregnskap 2024

Main document

12 pages

Initiated on 2025-03-31 17:03:33 CEST (+0200) by Preben Haddeland (PH)

Finalised on 2025-04-01 10:50:37 CEST (+0200)

Initiator

Preben Haddeland (PH)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

preben.haddeland@obos.no

Signatories

Kristin Solerød Tronaas (KST)

kristin.tronaas@nordr.com



The name returned by Norwegian BankID was "Kristin Solerød Tronaas"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-07-06 10:01:42 CEST (+0200)

Signed 2025-03-31 19:23:06 CEST (+0200)

Ida Martine Strøm (IMS)

ida.martine.strom@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Ida Martine Strøm"

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

2024-02-20 20:52:18 CET (+0100)

Signed 2025-04-01 10:50:37 CEST (+0200)

Roar Nåvik (RN)

roar.navik@nordr.com



The name returned by Norwegian BankID was "Roar Nåvik"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-12-30 15:14:38 CET (+0100)

Signed 2025-04-01 06:27:51 CEST (+0200)

Arvid Rosvold (AR)

arvid.rosvold@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Arvid-Andre Rosvold"

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

2023-11-24 12:56:39 CET (+0100)

Signed 2025-04-01 09:38:10 CEST (+0200)

Karoline Forsnes Krogstad (KFK)

karoline.forsnes.krogstad@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Karoline Forsnes Krogstad"

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

2023-08-11 15:49:44 CEST (+0200)

Signed 2025-03-31 17:30:36 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557543066421

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

