



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 162 126
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKVEIEN 64 NÆRING HOLDING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Birgit Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 08.07.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 119 068 | 27 650 |
| Sum kostnader | | 119 068 | 27 650 |
| Driftsresultat | | -119 068 | -27 650 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 5 831 644 | 6 233 355 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 54 072 | |
| Annen renteinntekt | | 568 | 286 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 75 705 |
| Annen rentekostnad | | 840 578 | 709 504 |
| Annen finanskostnad | | 40 | 4 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 5 045 666 | 5 448 428 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 926 598 | 5 420 778 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 1 105 427 | 1 246 779 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 821 171 | 4 173 999 |
| Årsresultat | | 3 821 171 | 4 173 999 |
| Totalresultat | | 3 821 171 | 4 173 999 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | 0 | 0 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 3 821 171 | 4 173 999 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 821 171 | 4 173 999 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | 66 383 126 | 66 383 126 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 875 550 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 67 258 675 | 66 383 126 |
| Sum anleggsmidler | | 67 258 675 | 66 383 126 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | 89 818 |
| Konsernfordringer | | 5 831 644 | 6 233 355 |
| Sum fordringer | | 5 831 644 | 6 323 173 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 324 | 4 535 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 324 | 4 535 |
| Sum omløpsmidler | | 5 837 968 | 6 327 708 |
| SUM EIENDELER | | 73 096 643 | 72 710 834 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 4 528 169 | 4 528 169 |
| Overkurs | | 8 124 542 | 8 124 542 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 652 711 | 12 652 711 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 30 633 683 | 26 812 512 |
| Sum opptjent egenkapital | | 30 633 683 | 26 812 512 |
| Sum egenkapital | 5 | 43 286 394 | 39 465 223 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 28 628 947 | 28 628 947 |
| Langsiktig konserngjeld | | | 3 310 877 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 628 947 | 31 939 824 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 2 | 1 105 427 | 1 246 779 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 75 875 | 59 007 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 181 302 | 1 305 786 |
| Sum gjeld | | 29 810 249 | 33 245 610 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 73 096 643 | 72 710 834 |



ÅRSREGNSKAP

2019

PARKVEIEN 64 NÆRING HOLDING AS

Organisasjonsnr.: 920162126



Resultatregnskap

| | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| Annen driftskostnad | 1 | <u>-119 068</u> | <u>-27 650</u> |
| DRIFTSRESULTAT | | <u>-119 068</u> | <u>-27 650</u> |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | 5 831 644 | 6 233 355 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 54 072 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 568 | 286 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | -75 705 |
| Annen rentekostnad | | -840 578 | -709 504 |
| Annen finanskostnad | | <u>-40</u> | <u>-5</u> |
| RESULTAT AV FINANSPOSTER | | <u>5 045 666</u> | <u>5 448 428</u> |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | <u>4 926 598</u> | <u>5 420 778</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | <u>-1 105 427</u> | <u>-1 246 779</u> |
| ÅRSRESULTAT | | <u>3 821 171</u> | <u>4 173 999</u> |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til annen egenkapital | | <u>3 821 171</u> | <u>4 173 999</u> |
| SUM OVERFØRINGER | | <u>3 821 171</u> | <u>4 173 999</u> |



Balanse pr. 31.12.

| | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|--------------------------|--------------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3 | 66 383 126 | 66 383 126 |
| Lån til foretak i samme konsern | | <u>875 550</u> | <u>0</u> |
| SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | <u>67 258 675</u> | <u>66 383 126</u> |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | <u>67 258 675</u> | <u>66 383 126</u> |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordring på foretak i samme konsern | | 5 831 644 | 6 233 355 |
| Andre fordringer | | <u>0</u> | <u>89 818</u> |
| SUM FORDRINGER | | <u>5 831 644</u> | <u>6 323 173</u> |
| BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | <u>6 324</u> | <u>4 535</u> |
| SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L. | | <u>6 324</u> | <u>4 535</u> |
| SUM OMLØPSMIDLER | | <u>5 837 968</u> | <u>6 327 708</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>73 096 643</u> | <u>72 710 834</u> |



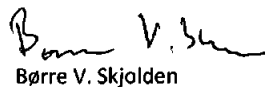
Balanse pr. 31.12.

| | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4 | 4 528 169 | 4 528 169 |
| Overkurs | | <u>8 124 542</u> | <u>8 124 542</u> |
| SUM INNSKUTT EGENKAPITAL | | <u>12 652 711</u> | <u>12 652 711</u> |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | <u>30 633 683</u> | <u>26 812 512</u> |
| SUM OPPTJENT EGENKAPITAL | | <u>30 633 683</u> | <u>26 812 512</u> |
| SUM EGENKAPITAL | 5 | <u>43 286 394</u> | <u>39 465 223</u> |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pantelån | 6 | 28 628 947 | 28 628 947 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | | <u>0</u> | <u>3 310 877</u> |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | <u>28 628 947</u> | <u>31 939 824</u> |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Betalbar skatt | 2 | 1 105 427 | 1 246 779 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>75 875</u> | <u>59 007</u> |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | <u>1 181 302</u> | <u>1 305 786</u> |
| SUM GJELD | | <u>29 810 249</u> | <u>33 245 610</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>73 096 643</u> | <u>72 710 834</u> |

Oslo, 31.12.2019/12.05.2020


Christian Kingnes
Styrets leder


Olaf Gauslå
Styremedlem


Børre V. Skjolden
Styremedlem

PARKVEIEN 64 NÆRING HOLDING AS

side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



PARKVEIEN 64 NÆRING HOLDING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

Note 1 - Honorarer

| | |
|---|---------------|
| Lovpålagt revisjon, inkl. mva | 12 500 |
| Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, inkl. mva | 2 250 |
| Andre attestasjonstjenester | - |
| Sum honorar revisor | 14 750 |
| <hr/> | |
| Honorar til styret | 0 |

Selskapet har ikke hatt ansatt i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Regnskapsmessig behandling av skatt

| Utsatt skatt | 2019 | 2018 | Endring |
|--|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd | 0 | 0 | 0 |
| Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatteforde | 0 | 0 | 0 |
| Skattesats | 22 % | 22 % | |
| Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) | 0 | 0 | 0 |

Betalbar skatt

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnad | 4 926 598 | 5 420 778 |
| Permanente forskjeller | 98 068 | 0 |
| Endring midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat) | 5 024 666 | 5 420 778 |

Skattekostnad

| | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Årets betalbare skatt | 1 105 427 | 1 246 779 |
| Endring utsatt skatt/(skattefordel) | 0 | 0 |
| Skattekostnad | 1 105 427 | 1 246 779 |



PARKVEIEN 64 NÆRING HOLDING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

Note 3 - Aksjer i datterselskap

| | Eierandel/ stemmeandel | Selskapets egenkapital | Selskapets årsresultat | Bokført verdi i balansen |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Parkveien 64 Næring AS | 100 % | 18 608 924 | 2 264 364 | 66 383 126 |
| Sum | | | | 66 383 126 |

Selskapet har forretningskontor i Oslo.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|--------------|--------|------------|-------------|
| Aksjekapital | 10 000 | 452,816884 | 4 528 169 |

| Aksjonæroversikt | Antall | Aksjer i % |
|----------------------|--------|------------|
| Eiendomsspar AS | 7 000 | 70,00 % |
| EMT Invest AS | 989 | 9,89 % |
| AS Eiendomsutvikling | 811 | 8,11 % |
| CR Invest 2 AS | 600 | 6,00 % |
| OG Invest AS | 600 | 6,00 % |
| Sum | 10 000 | 100,00 % |

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Parkveien 64 Holding Næring AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6 i Oslo.

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum |
|--------------------|--------------|-----------|------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 4 528 169 | 8 124 542 | 26 812 512 | 39 465 223 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 3 821 171 | 3 821 171 |
| Egenkapital 31.12. | 4 528 169 | 8 124 542 | 30 633 683 | 43 286 394 |

Note 6 - Langsiktig gjeld/Pantstillelser

| | |
|---|------------|
| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld sikret ved pant | 28 628 947 |

Q:\1\Regnskap\307 - Parkveien 64 Næring Holding AS\2019 Noter



Til generalforsamlingen i Parkveien 64 Næring Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Parkveien 64 Næring Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Parkveien 64 Næring Holding AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. mai 2020

PricewaterhouseCoopers AS

Erik Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| <i>Name</i> | <i>Method</i> | <i>Date</i> |
|----------------|---------------|------------------|
| Andersen, Erik | BANKID_MOBILE | 2020-05-14 11:29 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.