



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 886 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARK17 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Flovegen 1
7730 BEITSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Magne Melland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	611 690	1 968 200
Annen driftsinntekt	1	625 720	554 561
Sum inntekter		1 237 410	2 522 761
Kostnader			
Varekostnad		205 152	-84 072
Lønnskostnad	3	69 928	263 924
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	277 928	307 412
Annen driftskostnad	3	1 386 465	2 367 470
Sum kostnader		1 939 472	2 854 734
Driftsresultat		-702 062	-331 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	21
Sum finansinntekter		3	21
Annen rentekostnad		258 142	185 662
Sum finanskostnader		258 142	185 662
Netto finans		-258 139	-185 641
Ordinært resultat før skattekostnad		-960 202	-517 615
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-155 660	11 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		-804 542	-529 156
Årsresultat		-804 542	-529 156
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-98 371	
Annen egenkapital		-706 171	-529 156
Sum overføringer og disponeringer		-804 542	-529 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	7 382 088	8 255 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7,8	32 395	89 533
Sum varige driftsmidler		7 414 483	8 345 054
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10	102 000	102 000
Sum finansielle anleggsmidler		102 000	102 000
Sum anleggsmidler		7 516 483	8 447 054
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 250	63 300
Andre fordringer	1	1 003 143	1 648 245
Sum fordringer		1 049 393	1 711 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	20	493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20	493
Sum omløpsmidler		1 049 413	1 712 038
SUM EIENDELER		8 565 896	10 159 092

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital (4 000 aksjer à kr 1 000,00)	2,9	4 000 000	4 000 000
Overkurs	9	12 374	12 374
Sum innskutt egenkapital		4 012 374	4 012 374
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		706 171
Udekket tap	9	98 371	
Sum opptjent egenkapital	9	-98 371	706 171
Sum egenkapital	9	3 914 003	4 718 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 462 724	2 613 328
Sum annen langsiktig gjeld		2 462 724	2 613 328
Sum langsiktig gjeld		2 462 724	2 613 328
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		170	
Leverandørgjeld	1	200 491	448 328
Betalbar skatt	4	305 141	357 412
Skyldige offentlige avgifter		19 533	155 163
Annen kortsiktig gjeld	1,5	1 663 834	1 866 316
Sum kortsiktig gjeld		2 189 169	2 827 219
Sum gjeld		4 651 894	5 440 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 565 896	10 159 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 806784

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 886 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARK17 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Flovegen 1
7730 BEITSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Magne Melland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.10.2021

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: 997 886 437
PARK17 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	611 690	1 968 200
Annen driftsinntekt	1	625 720	554 561
Sum inntekter		1 237 410	2 522 761
Kostnader			
Varekostnad		205 152	-84 072
Lønnskostnad	3	69 928	263 924
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	277 928	307 412
Annen driftskostnad	3	1 386 465	2 367 470
Sum kostnader		1 939 472	2 854 734
Driftsresultat		-702 062	-331 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	21
Sum finansinntekter		3	21
Annen rentekostnad		258 142	185 662
Sum finanskostnader		258 142	185 662
Netto finans		-258 139	-185 641
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-155 660	11 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		-804 542	-529 156
Årsresultat		-804 542	-529 156
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-98 371	
Annen egenkapital		-706 171	-529 156
Sum overføringer og disponeringer		-804 542	-529 156



Organisasjonsnr: 997 886 437
PARK17 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	7 382 088	8 255 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7,8	32 395	89 533
Sum varige driftsmidler		7 414 483	8 345 054

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10	102 000	102 000
Sum finansielle anleggsmidler		102 000	102 000

Sum anleggsmidler		7 516 483	8 447 054
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		46 250	63 300
Andre fordringer	1	1 003 143	1 648 245
Sum fordringer		1 049 393	1 711 545

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	20	493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20	493

Sum omløpsmidler		1 049 413	1 712 038
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 565 896	10 159 092
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (4 000 aksjer à kr 1 000,00)	2,9	4 000 000	4 000 000
Overkurs	9	12 374	12 374
Sum innskutt egenkapital		4 012 374	4 012 374



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		706 171
Udekket tap	9	98 371	
Sum opptjent egenkapital	9	-98 371	706 171
Sum egenkapital	9	3 914 003	4 718 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 462 724	2 613 328
Sum annen langsiktig gjeld		2 462 724	2 613 328
Sum langsiktig gjeld		2 462 724	2 613 328
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		170	
Leverandørgjeld	1	200 491	448 328
Betalbar skatt	4	305 141	357 412
Skyldige offentlige avgifter		19 533	155 163
Annen kortsiktig gjeld	1,5	1 663 834	1 866 316
Sum kortsiktig gjeld		2 189 169	2 827 219
Sum gjeld		4 651 894	5 440 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 565 896	10 159 092



Organisasjonsnr: 997 886 437
PARK17 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4000.00	1000.00	4000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
M.L. MELLAND AS	1050.00	26.25%	Ordinære aksjer
MELLAND, MAGNE	930.00	23.25%	Ordinære aksjer
MELLAND PTC AS	900.00	22.50%	Ordinære aksjer
MELLAND HOLDING AS	600.00	15.00%	Ordinære aksjer
OX SPISERI AS	250.00	6.25%	Ordinære aksjer
HATLEGJERDE, JOHANNES	170.00	4.25%	Ordinære aksjer
HJELLAN, GUNNAR	100.00	2.50%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4000.00	100.00%

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59410.00	233185.00

<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10517.00	30738.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69927.00	263923.00



Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



NOTER TIL REGNSKAPET 2020

PARK 17 EIENDOM AS

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 – God regnskapsskikk for små foretak. Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper i forhold til årsregnskapet for 2020.

Prinsipp for inntektsføring

Inntekter inntektsføres månedlig i forhold til utleie og levering av tjenester.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er omløpsmidler. Klassifiseringskriteriene gjelder tilsvarende for gjeld.

Regnskapsførte verdier av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående, når nedskrivning er i samsvar med god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stedet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Gjeldsposter vurderes til pålydende.

Varer

Varekostnad har tilknytning til utleie av bolig, og er vurdert til anskaffelseskost.

Fordringer

Andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2020.



NOTE 2 – ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE M.V.

Antall aksjer er på 4000 aksjer, og har en pålydende på kr 1000,- pr aksje.

Selskapets aksjonærer er:

		Eierandel:
Magne A Melland	930 aksjer - styreleder	23 %
Johannes A Hatlegjerde	170 aksjer – styremedlem	4 %
M.L.Melland AS	1 050 aksjer	26 %
Melland PTC AS	900 aksjer	23 %
OX Spiseri AS	250 aksjer	6 %
Gunnar Hjellan	100 aksjer - styremedlem	3 %
Melland Holding AS	600 aksjer	15 %

Hver aksje tilsvarener en stemme på generalforsamlingen.

NOTE 3 – ANSATTE, GODTGJØRELSE M.V.

<u>Lønnskostnad</u>	2020	2019
Lønn/feriepenger	59 410	233 186
Arbeidsgiveravgift	10 518	30 738
Sum lønn	69 928	263 924

Selskapet leier inn hjelp etter behov.

Godtgjørelse

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar for 2020 kr 15 700,-.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.



NOTE 4 – SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	kr	- 155 660,-
Endring utsatt skatt	kr	0,-
Netto skattekostnad	kr	- 155 660,-

Som følge av særbestemmelse for inntektsåret 2020, forventer selskapet å få utbetalt 22 % av skattemessig underskudd i forbindelse med skattefastsetting for 2020.

Utsatt skattefordel	31.12.20	01.01.20	Endring
Netto grunnlag	304 655	51 998	252 657
Utsatt skattefordel – 22 %	67 024	11 440	55 584

Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet.

NOTE 5 – MELLOMVÆRENDE NÆRSTÅENDE SELSKAPER

Kortsiktig gjeld pr 31/12-2020:

<u>Melland PTC AS</u>	kr	361 419
Sum	kr	361 419

Kortsiktige fordringer pr 31/12-2020:

<u>M L Melland AS</u>	kr	671 668
<u>Ox Spiseri AS</u>	kr	139 712
Sum	kr	811 380



NOTE 6 – BUNDNE MIDLER

Pr. 31.12.2020 hadde selskapet ingen bundne midler. Alt skyldig skattetrekk er betalt.

NOTE 7 – ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Teknisk Installasjon	Hjemmeside Aggr./utstyr
Anskaffelsesverdi 1/1-20	1 829 225	1 419 319	356 587
Akkumulerte avskrivninger	282 474	423 599	267 054
Regnskapsmessig verdi 1/1-20	1 546 751	995 720	89 533
Årets avskrivning	81 340	139 451	57 138
REGNSKAPSMESSIG VERDI 31/12-20	1 465 411	856 269	32 395
SKATTEMESSIG VERDI 31/12-20	1 495 722	891 460	100 096
Midlertidig forskjell	-30 311	-35 191	-67 701

Verdi tomter og opparbeidelse av grunn for bygg for videresalg og utleie kr 3 583 941,-

Selskapet har også investert i tomter, totalt kr 1 476 466,-.

NOTE 8 – PANTSTILLELSER OG GARANTIER M.V

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:

	2020	2019
Gjeld til kreditinstitusjoner	2 462 724	2 613 328
Sum	2 462 724	2 613 328

**Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:**

	2020	2019
Fast eiendom (gnr376/bnr33 – gnr376/bnr26)	3 764 122	3 978 907
Langsiktig gjeld som forfaller om mer enn 5 år	kr 1 710 000	

NOTE 9 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1	4 000 000	12 374	706 171	4 718 545
Årets resultat			- 804 542	- 804 542
Pr 31/12	4 000 000	12 374	- 98 371	3 914 003

NOTE 10 – AKSJER

Selskapet har følgende eierandeler pr 31.12.20:

Selskap:	Førr.kontor	Eierandel	Balanseført verdi	Kostpris
Ox Spiseri AS	Steinkjer	7,56 %	102 000	102 000

Selskap:	Stemmeandel	Egenkapital 2020	Resultat 2020
Ox Spiseri AS	7,56 %	-1 217 146	158 113



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Park17 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Park17 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 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.



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.

Stjørdal, 31. august 2021

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor