



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 292 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERN PARK AS
Forretningsadresse: Lakkegata 53
0187 OSLO

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: Bjørn Eirik Fredbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 375 375	10 000 000
Sum inntekter		11 375 375	10 000 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		207 423	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 204 424	1 306 821
Annen driftskostnad	1,4	332 930	158 537
Sum kostnader		1 744 777	1 465 358
Driftsresultat		9 630 598	8 534 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			12 032
Sum finansinntekter		0	12 032
Annen rentekostnad		413 766	599 423
Sum finanskostnader		413 766	599 423
Netto finans		-413 766	-587 391
Ordinært resultat før skattekostnad		9 216 833	7 947 251
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 030 872	1 749 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 185 961	6 197 766
Årsresultat		7 185 961	6 197 766
Totalresultat		7 185 961	6 197 766
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			4 088 752
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 185 961	2 109 015
Sum overføringer og disponeringer	6	7 185 961	6 197 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	59 376 056	60 604 855
Sum varige driftsmidler		59 376 056	60 604 855
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 376 056	60 604 855
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 264 556	3 790 138
Sum varer		4 264 556	3 790 138
Fordringer			
Andre fordringer		27 720	45 947
Sum fordringer	7	27 720	45 947
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		4 292 276	3 836 085
SUM EIENDELER		63 668 331	64 440 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	11 965 385	11 965 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs		7 478 366	7 478 366
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		19 443 750	19 443 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 294 976	2 109 015
Sum opptjent egenkapital		9 294 976	2 109 015
Sum egenkapital	3,6	28 738 726	21 552 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 265 654	11 467 673
Sum avsetninger for forpliktelser		11 265 654	11 467 673
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 265 654	11 467 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 635	3 262
Betalbar skatt		2 232 891	1 970 586
Kortsiktig konserngjeld		21 179 002	29 446 653
Annen kortsiktig gjeld		207 423	
Sum kortsiktig gjeld		23 663 951	31 420 501
Sum gjeld		34 929 605	42 888 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 668 331	64 440 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 323063

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 292 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERN PARK AS
Forretningsadresse: Lakkegata 53
0187 OSLO

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: Bjørn Eirik Fredbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 912 292 827
ØKERN PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 375 375	10 000 000
Sum inntekter		11 375 375	10 000 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		207 423	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 204 424	1 306 821
Annen driftskostnad	1,4	332 930	158 537
Sum kostnader		1 744 777	1 465 358
Driftsresultat		9 630 598	8 534 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			12 032
Sum finansinntekter		0	12 032
Annen rentekostnad		413 766	599 423
Sum finanskostnader		413 766	599 423
Netto finans		-413 766	-587 391
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 030 872	1 749 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 185 961	6 197 766
Årsresultat		7 185 961	6 197 766
Totalresultat		7 185 961	6 197 766
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			4 088 752
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 185 961	2 109 015
Sum overføringer og disponeringer	6	7 185 961	6 197 766



Organisasjonsnr: 912 292 827
ØKERN PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	59 376 056	60 604 855
Sum varige driftsmidler		59 376 056	60 604 855
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 376 056	60 604 855
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 264 556	3 790 138
Sum varer		4 264 556	3 790 138
Fordringer			
Andre fordringer			
		27 720	45 947
Sum fordringer	7	27 720	45 947
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		4 292 276	3 836 085
SUM EIENDELER		63 668 331	64 440 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	11 965 385	11 965 385
Overkurs		7 478 366	7 478 366
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		19 443 750	19 443 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		9 294 976	2 109 015
Sum opptjent egenkapital		9 294 976	2 109 015
Sum egenkapital	3, 6	28 738 726	21 552 765



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 265 654	11 467 673
Sum avsetninger for forpliktelseser		11 265 654	11 467 673
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 265 654	11 467 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 635	3 262
Betalbar skatt		2 232 891	1 970 586
Kortsiktig konserngjeld		21 179 002	29 446 653
Annen kortsiktig gjeld		207 423	
Sum kortsiktig gjeld		23 663 951	31 420 501
Sum gjeld		34 929 605	42 888 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 668 331	64 440 940



Organisasjonsnr: 912 292 827
ØKERN PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
999

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. DRIFTSINNTEKTER Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Note
999
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100.00	119653.85	11965385.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Skanska Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære



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

Note
4

Lønn og ytelser

Note
4

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
4

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30900.00	6300.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30900.00	6300.00

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2232891.00	1970586.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-202019.00	-221101.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2030872.00	1749485.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9216833.00	7947251.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14402.00	4953.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	918270.00	1005003.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10149505.00	8957207.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2232891.00	1970586.00
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2232891.00	1970586.00

Note

5

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	52125789.00	51207519.00	918270.00
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	52125789.00	51207519.00	918270.00
<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



52125789.00 51207519.00 918270.00

<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	11467674.00	11265654.00	202020.00

Note

2

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			102821955.00	102821955.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			24375.00	24375.00
<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			42217101.00	102797580.00
<u>Akk.av-/nedskr.01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
				42217101.00
<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			43421525.00	43421525.00
<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			59376055.00	59376055.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			1204424.00	1204424.00



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Økern Park AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Økern Park AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse 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 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, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Økern Park AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Electronic signature

<i>Signed by</i> Gåsvik, Helen 	<i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 21.04.2021 08.54.09 <i>Date of birth</i> 1961-06-01 <i>Signature method</i> Norwegian BankID
<i>Signed by</i> Hogstad, Helge 	<i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 21.04.2021 16.00.50 <i>Date of birth</i> 1973-01-22 <i>Signature method</i> Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



ÅRSBERETNING 2020

Økern Park AS

Virksomheten

Selskapets virksomhet er å investere i fast eiendom eller selskaper som eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet etter forutsetningen om fortsatt drift og styret bekrefter at denne er til stede.

Personalforhold, arbeidsmiljø og likestilling.

Selskapet har ingen ansatte ved regnskapsårets slutt, styret består av en kvinne og en mann.

Ytre miljø

Selskapets har som målsetting å utvikle og selge boliger og næringslokaler som er arealeffektive, energiokonomiske og med minimal påvirkning av det ytre miljø.

Fou

Selskapet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Eierforhold

Selskapet har følgende aksjonær:

Skanska Norge AS 100 aksjer

Finansiell risiko

Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i dets ordinære forretningsvirksomhet, og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Selskapets bankinnskudd og trekk på konsernkonto er med flytende rentesats (Nibor) og er derfor eksponert mot endringen i kortsiktige renter.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet hadde i 2020 (2019) en omsetning på kr. 11.375.375,- (10.000.000,-) og kr. 7.185.961,- (6.197.766,-) i resultat etter skatt. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise beskrivelse av selskapets stilling.

Fremtidsutsikter

Selskapet har som mål å utvikle selskapets eiendom på Økern i Oslo til boliger/næring.

Hendelser etter årets slutt

I februar/mars 2020 opplevde vi et stort utbrudd av Koronaviruset som rammet og fortsatt rammer hele samfunnet.

Selskapet følger råd, retningslinjer og informasjon fra Folkehelseinstituttet, Helsedirektoratet og politisk ledelse i landet. Koronautbruddet kan påvirke selskapets økonomi og fremdrift med eiendomsutviklingen.



Oslo, 21.04.2021

Helge Hogstad
Styrets leder

Helen Gåsvik
Styremedlem



Resultatregnskap

Økern Park AS

	Note	2020	2019
Andre driftsinntekter		11 375 375	10 000 000
Sum driftsinntekter		11 375 375	10 000 000
Underentreprenører		207 423	0
Avskrivning varige driftsmidler	2	1 204 424	1 306 821
Annen driftskostnad	1,4	332 930	158 537
Sum driftskostnad		1 744 777	1 465 358
Driftsresultat		9 630 598	8 534 642
Annen renteinntekt		0	12 032
Sum finansinntekter		0	12 032
Annen rentekostnad		413 766	599 423
Sum finanskostnader		413 766	599 423
Sum netto finansposter		-413 766	-587 391
Ordinært resultat før skattekostnad		9 216 833	7 947 251
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 030 872	1 749 485
Ordinært resultat		7 185 961	6 197 766
Årsresultat		7 185 961	6 197 766
Overført annen egenkapital		7 185 961	2 109 015
Overført til udekket tap		0	4 088 752
Sum disponert	6	7 185 961	6 197 766

Økern Park AS Org.nr. 912292827

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse

Økern Park AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygg	2	59 376 056	60 604 855
Sum varige driftsmidler		59 376 056	60 604 855
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		59 376 056	60 604 855
Omløpsmidler			
Varer		4 264 556	3 790 138
Sum Varer		4 264 556	3 790 138
Fordringer			
Andre fordringer		27 720	45 947
Sum fordringer	7	27 720	45 947
Investeringer			
Sum omløpsmidler		4 292 276	3 836 085
Sum eiendeler		63 668 331	64 440 940

Økern Park AS Org.nr. 912292827

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse

Økern Park AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	11 965 385	11 965 385
Annen innskutt EK		7 478 366	7 478 366
Sum innskutt egenkapital		19 443 750	19 443 750
Opptjent egenkapital			
Annen EK / Udekket tap		9 294 976	2 109 015
Sum opptjent egenkapital		9 294 976	2 109 015
Sum egenkapital	3,6	28 738 726	21 552 765
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	11 265 654	11 467 673
Sum avsetninger for forpliktelser		11 265 654	11 467 673
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		11 265 654	11 467 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 635	3 263
Betalbar skatt		2 232 891	1 970 586
Annen kortsiktig gjeld		207 423	0
Kortsiktig konserngjeld		21 179 002	29 446 653
Skyldig offentlig avgifter		1	0
Sum kortsiktig gjeld		23 663 951	31 420 501
Sum gjeld		34 929 605	42 888 175
Sum egenkapital og gjeld		63 668 331	64 440 940

Oslo, 21.04.2021
Styret for Økern Park AS

Helge Hogstad
Styrets leder

Helen Gåsvik
Styremedlem

Økern Park AS Org.nr. 912292827

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter og prinsipper

Økern Park AS - 2020

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 NÆRSTÅENDE PARTER

	Tilknytning	Ytelse	Kjøp	Salg	
Skanska Eiendomsutvikling AS	Konsern	Forr. Førsel	86 635		-

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygning	Tekniske inst.	Tomt	Sum
Kostpris 1/1	68 584 455	1 137 500	33 100 000	102 821 955
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Mva justering		-24 375	-	-24 375
Kostpris 31/12	68 584 455	1 113 125	33 100 000	102 797 580
Akkumulerte avskr.	-42 388 400	-1 033 125	-	-43 421 525
Bokført verdi 31.12.2020	26 196 055	80 000	33 100 000	59 376 055
Årets avskrivning	1 099 104	105 320	-	1 204 424
Åvskrivningssats	2-10%	10 %	Ingen avskr.	



NOTE 3 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Økern Park AS per. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	119 654	11 965 385
Sum	100	119 654	11 965 385

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skanska Norge AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

NOTE 4 YTELSER/GODTGJØRELSE TIL DAGLIG LEDER, STYRET OG REVISOR

Personer

	2020	2019
Styre	-	-
Revisor, revisjon ekskl. mva	30 900	6 300
Revisor, rådgivning ekskl. mva	-	-
Sum	30 900	6 300

Selskapet har ingen ansatte og således ikke pliktig obligatorisk tjenestepensjon.
Styrets leder har ikke avtale om sluttvederlag eller vederlag ved endret arbeidsforhold.

NOTE 5 SKATT

Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring.

	2020	2019
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	-	-
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	51 207 519	52 125 789
Underskudd til fremføring	-	-
Sum grunnlag utsatt skatt	51 207 519	52 125 789
Utsatt skattegjeld	-11 265 654	-11 467 674
Skattesats	22 %	22 %

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt:

	2020	2019
22 % skatt av resultat før skatt	2 027 703	1 748 395
Permanente forskjeller 22%	3 168	1 090
Beregnet skattekostnad	2 030 872	1 749 485



NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum EK
Per 31.12.2019	11 965 385	7 478 366	2 109 014	-	21 552 765
Årets resultat	-	-	7 185 961	-	7 185 961
Per 31.12.2020	11 965 385	7 478 366	9 294 975	-	28 738 726

NOTE 7 FORDRINGER

	2020	2019
MVA tilgodehavende	27 720	9 974
Mellomregning AS Sigurd Hesselberg	-	35 973
Sum	27 720	45 947

NOTE 8 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

I februar/mars 2020 opplevde vi et stort utbrudd av Koronaviruset som rammet og fortsatt rammer hele samfunnet. Selskapet følger råd, retningslinjer og informasjon fra Folkehelseinstituttet, Helsedirektoratet og politisk ledelse i landet. Koronautbruddet kan påvirke selskapets økonomi og fremdrift med eiendomsutviklingen.