



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 389 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET PARKVEIEN AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 97A
0784 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Zachrisson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,3,7	29 000	28 750
Sum kostnader		29 000	28 750
Driftsresultat		-29 000	-28 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13	955 677
Sum finansinntekter		13	955 677
Annen rentekostnad		300	
Sum finanskostnader		300	
Netto finans		-287	955 677
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 287	926 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 287	926 927
Årsresultat		-29 287	926 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-29 287	926 927
Sum overføringer og disponeringer		-29 287	926 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 264 500	5 264 500
Lån til foretak i samme konsern	6	2 787 000	2 784 500
Sum finansielle anleggsmidler	1	8 051 500	8 049 000
Sum anleggsmidler		8 051 500	8 049 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 557	11 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 557	11 345
Sum omløpsmidler		13 557	11 345
SUM EIENDELER	1,7	8 065 057	8 060 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		555 750	585 038
Sum opptjent egenkapital		555 750	585 038
Sum egenkapital		655 750	685 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	7 409 307	7 375 307
Sum kortsiktig gjeld		7 409 307	7 375 307
Sum gjeld		7 409 307	7 375 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 065 057	8 060 345
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	7 409 307	7 375 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 723052

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 389 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET PARKVEIEN AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 97A
0784 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Zachrisson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 979 389 922
EIENDOMSELSKAPET PARKVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 3, 7	29 000	28 750
Sum kostnader		29 000	28 750
Driftsresultat		-29 000	-28 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13	955 677
Sum finansinntekter		13	955 677
Annen rentekostnad		300	
Sum finanskostnader		300	
Netto finans		-287	955 677
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 287	926 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 287	926 927
Årsresultat		-29 287	926 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-29 287	926 927
Sum overføringer og disponeringer		-29 287	926 927



Organisasjonsnr: 979 389 922
EIENDOMSELSKAPET PARKVEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	5 264 500	5 264 500
Lån til foretak i samme konsern	6	2 787 000	2 784 500
Sum finansielle anleggsmidler	1	8 051 500	8 049 000
Sum anleggsmidler		8 051 500	8 049 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 557	11 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 557	11 345
Sum omløpsmidler		13 557	11 345

SUM EIENDELER	1,7	8 065 057	8 060 345
----------------------	------------	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		555 750	585 038
Sum opptjent egenkapital		555 750	585 038

Sum egenkapital		655 750	685 038
------------------------	--	----------------	----------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig konserngjeld	5	7 409 307	7 375 307
Sum kortsiktig gjeld		7 409 307	7 375 307

Sum gjeld		7 409 307	7 375 307
------------------	--	------------------	------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 065 057	8 060 345
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	7 409 307	7 375 307



Organisasjonsnr: 979 389 922
EIENDOMSELSKAPET PARKVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Eiendomsselskapet Parkveien AS

Noter til regnskapet:

1. Regnskapsprinsipper

Generelt: Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenlignes med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift selv om selskapet har vedtatt avvikling. Fordringer: Fordringer er verdsatt til det laveste av kostpris og antatt markedsverdi.

2. Aksjeeiere

Navn	Aksjer	Sum
F. Zachrisson	3.133	
D. Zachrisson	3.233	
C. Zachrisson	3.634	
Sum	10.000	

3. Antall ansatte samt ytelser til ledende personer og revisor.

Selskapet har ingen ansatte. Lønn til daglig leder og styreformann utgjorde i 2021 kr 0,-.Revisors godtgjørelse er kostnadsført med kr 8.000.

4. Egenkapitalutvikling	2021	2020
Saldo 1.1.	685038	-241580
Resultat før åod.	-29287	926618
<u>Annen overføring</u>		
Saldo 31.12.	655750	685038

5. Pantstillelser	2021	2020
<u>Pantstillelser for lån</u>	<u>7409307</u>	<u>7375307</u>

Alle aktiva er pantsatt. Bokført verdi av eiendelene som er pantsatt er 8065057

6. Aksjer

	Antall aksjer	Bokført verdi	Prosent	Fordring 2020	Fordring 2019	Resultat	Egenkapital
Vestfjorden V/A *)	1	0,00					
Norsk Hedge Fond AS *)	25 000	0,00	50,00%	-3804500	-3557807	617690	20077749
Østlandske Pensjonistboliger *)	390 000	4 984 500,00	48,75%	-3589807	-3557807	13043845	73430028
Hvalsund Miljølandbruk *)	28 000	280 000,00	50,00%	2350000	2354500	3400308	39251865
Sum		5 264 500,00					

*)Vestfjorden V/A har kontor i Asker, de andre selskaper over har kontor i Oslo. Deres resultat og egenkapital pr. 31.12.2021. fremgår av tabellen på 100% basis.

7. Fortsatt drift

Regnskapet er basert på fortsatt drift.

8. Driftsmidler, avskrivninger	Eiendom
Bokført verdi 1.1.2021.	0
- salg	0
- avskrivninger	0
=Bokført verdi 31.12.2021.	0



Eiendomsselskapet Parkveien AS Balanse

Postboks 2462 Sall
0202 OSLO

Regnskapsår 2021 (01.01.2021-31.12.2021), F.o.m. periode 1 t.o.m. periode 13.,
Avdeling (ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok

Noter

Regnskapsår 2021 (01.01.2021-31.12.2021), F.o.m. periode 1 t.o.m. periode 13.,
Avdeling (ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok

	2021	2020	2019	2018
Eiendeler				
Anleggsmidler	5 264 500,00	5 264 500,00	5 264 500,00	5 264 500,00
Investeringer i annet foretak i samme konsern	0,00	0,00	0,00	0,00
Lån til foretak i samme konsern	2 787 000,00	2 787 000,00	2 784 500,00	2 784 500,00
Investeringer i aksjer og andeler	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligasjoner og andre fordringer	0,00	0,00	0,00	0,00
Finansielle anleggsmidler	8 051 500,00	8 051 500,00	8 049 000,00	8 049 000,00
Sum Anleggsmidler	8 051 500,00	8 051 500,00	8 049 000,00	8 049 000,00
Omløpsmidler	0,00	0,00	0,00	0,00
Markedsbaserte aksjer	0,00	0,00	0,00	0,00
Investeringer	0,00	0,00	0,00	0,00
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13 557,11	13 557,11	11 344,57	11 344,57
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13 557,11	13 557,11	11 344,57	11 344,57
Sum Omløpsmidler	13 557,11	13 557,11	11 344,57	11 344,57
Sum Eiendeler	8 065 057,11	8 065 057,11	8 060 344,57	8 060 344,57

	2021	2020	2019	2018
Gjeld og egenkapital				
Egenkapital	-100 000,00	-100 000,00	-100 000,00	-100 000,00
Selskapskapital	-100 000,00	-100 000,00	-100 000,00	-100 000,00
Innskutt egenkapital	0,00	0,00	0,00	0,00
Utdisponert resultat	0,00	0,00	0,00	0,00
Annen egenkapital	-555 750,40	-555 750,40	-555 750,40	-555 750,40
Opply. egenkapital	-555 750,40	-555 750,40	-555 750,40	-555 750,40
Sum Egenkapital	-655 750,40	-655 750,40	-655 750,40	-655 750,40
Gjeld	0,00	0,00	0,00	0,00
Sertifikatan	0,00	0,00	0,00	0,00
Gjeld til kredittinstitusjoner	0,00	0,00	0,00	0,00
Annen korttids gjeld	-7 409 306,71	-7 409 306,71	-7 375 306,71	-7 375 306,71
Korttids gjeld	-7 409 306,71	-7 409 306,71	-7 375 306,71	-7 375 306,71
Sum Gjeld	-7 409 306,71	-7 409 306,71	-7 375 306,71	-7 375 306,71
Sum Gjeld og egenkapital	-8 065 057,11	-8 065 057,11	-8 060 344,57	-8 060 344,57

Styreleder Bjørn Zachrisson

Utklippet av DZ 18.02.2022 10:20:32.

Side 1



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
Eiendomsselskapet Parkveien AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet Parkveien AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 29 287,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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.

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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kolbotn, 19. mai 2022
LST Revisjon AS

Harald Tettum
statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret