



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 937 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKGATA 31 AS
Forretningsadresse: c/o NHC
Karl Johans gate 37
0162 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Trond Vegar Brattlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 084	14 616
Sum inntekter		15 084	14 616
Kostnader			
Varekostnad		286 432	221 799
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		273 924	295 300
Sum kostnader		560 356	517 100
Driftsresultat		-545 272	-502 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 467	
Sum finansinntekter		7 467	
Annen rentekostnad		15 219	2 622
Sum finanskostnader		15 219	2 622
Netto finans		-7 752	-2 622
Ordinært resultat før skattekostnad		-553 024	-505 106
Skattekostnad på resultat	2	-581 363	
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 339	-505 106
Årsresultat	3	28 339	-505 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 339	-505 106
Totalresultat		28 339	-505 106
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		28 339	-505 106
Sum overføringer og disponeringer		28 339	-505 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	23 142 488	18 983 302
Fordringer			
Kundefordringer		3 771	3 654
Andre kortsiktige fordringer	5	98 926	124 581
Konsernfordringer		5 063 179	
Sum fordringer		5 165 876	128 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 946	40 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 946	40 301
Sum omløpsmidler		28 320 310	19 151 837
SUM EIENDELER		28 320 310	19 151 837
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		3 949 280	
Sum innskutt egenkapital		3 979 280	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 061 199	2 089 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 061 199	-2 089 537
Sum egenkapital	3	1 918 081	-2 059 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		532 536	
Sum avsetninger for forpliktelser		532 536	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Sum langsiktig gjeld		532 536	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		333 499	1 300 578
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	25 536 194	19 910 796
Sum kortsiktig gjeld		25 869 693	21 211 374
Sum gjeld		26 402 229	21 211 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 320 310	19 151 837
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568100

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 937 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKGATA 31 AS
Forretningsadresse: c/o Fortus AS
Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Trond Vegar Brattlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 820 937 392
PARKGATA 31 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 084	14 616
Sum inntekter		15 084	14 616
Kostnader			
Varekostnad		286 432	221 799
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		273 924	295 300
Sum kostnader		560 356	517 100
Driftsresultat		-545 272	-502 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 467	
Sum finansinntekter		7 467	
Annen rentekostnad		15 219	2 622
Sum finanskostnader		15 219	2 622
Netto finans		-7 752	-2 622
Ordinært resultat før skattekostnad		-553 024	-505 106
Skattekostnad på resultat	2	-581 363	
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 339	-505 106
Årsresultat	3	28 339	-505 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 339	-505 106
Totalresultat		28 339	-505 106
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		28 339	-505 106
Sum overføringer og disponeringer		28 339	-505 106



Organisasjonsnr: 820 937 392
PARKGATA 31 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	23 142 488	18 983 302
Fordringer			
Kundefordringer		3 771	3 654
Andre kortsiktige fordringer	5	98 926	124 581
Konsernfordringer		5 063 179	
Sum fordringer		5 165 876	128 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 946	40 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 946	40 301
Sum omløpsmidler		28 320 310	19 151 837
SUM EIENDELER		28 320 310	19 151 837
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		3 949 280	
Sum innskutt egenkapital		3 979 280	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 061 199	2 089 537
Sum opptjent egenkapital		-2 061 199	-2 089 537
Sum egenkapital	3	1 918 081	-2 059 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		532 536	
Sum avsetninger for forpliktelses		532 536	



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Sum langsiktig gjeld		532 536	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		333 499	1 300 578
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	25 536 194	19 910 796
Sum kortsiktig gjeld		25 869 693	21 211 374
Sum gjeld		26 402 229	21 211 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 320 310	19 151 837
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 820 937 392
PARKGATA 31 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Til generalforsamlingen i Parkgata 31 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkgata 31 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 22. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Robert Arvid Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Parkgata 31

Signers:

Name	Method	Date
Andersen, Robert Arvid	BANKID	2023-06-22 08:18

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.



 BankID Signing
Adne Sønderål
2023-06-22

 BankID Signing
Trond Vegar Brattlie
2023-06-28

Årsregnskap 2022

Parkgata 31 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 820 937 392



Resultatregnskap

Parkgata 31 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		15 084	14 616
Sum driftsinntekter		15 084	14 616
Varekostnad		286 432	221 799
Annen driftskostnad		273 924	295 300
Sum driftskostnader		560 356	517 100
Driftsresultat		-545 272	-502 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 467	0
Annen rentekostnad		15 219	2 622
Resultat av finansposter		-7 752	-2 622
Resultat før skattekostnad		-553 024	-505 106
Skattekostnad på resultat	2	-581 363	0
Resultat		28 339	-505 106
Årsresultat	3	28 339	-505 106
Overføringer			
Overført til udekket tap		-28 339	505 106
Sum overføringer		28 339	-505 106



Balanse

Parkgata 31 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Omløpsmidler			
Prosjektutvikling	4	23 142 488	18 983 302
Fordringer			
Kundefordringer		3 771	3 654
Andre kortsiktige fordringer	5	98 926	124 581
Konsernfordringer		5 063 179	0
Sum fordringer		5 165 876	128 235
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 946	40 301
Sum omløpsmidler		28 320 310	19 151 837
Sum eiendeler		28 320 310	19 151 837



Balanse

Parkgata 31 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		3 949 280	0
Sum innskutt egenkapital		3 979 280	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 061 199	-2 089 537
Sum opptjent egenkapital		-2 061 199	-2 089 537
Sum egenkapital	3	1 918 081	-2 059 537
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		532 536	0
Sum avsetning for forpliktelser		532 536	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		333 499	1 300 578
Annen kortsiktig gjeld	5	25 536 194	19 910 796
Sum kortsiktig gjeld		25 869 693	21 211 374
Sum gjeld		26 402 229	21 211 374
Sum egenkapital og gjeld		28 320 310	19 151 837

Oslo, 22.06.2023
Styret i Parkgata 31 AS

Trond Vegar Brattlie
styreleder

Adne Søndrål
styremedlem



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.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Prosjektutvikling/ anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse vurderes etter fullført prosjekt prinsippet og følger således samme prinsippet som for anleggskontrakter. Igangsette prosjekter for egen regning og risiko vurderes på samme måte.

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 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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Parkgata 31 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 45 625 inkl mva



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-581 363	0
Skattekostnad ordinært resultat	-581 363	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-553 024	-505 106
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 191 263	-860 881
Mottatt konsernbidrag	5 063 179	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 318 892	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 365 987
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 113 899	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 113 899	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	2 420 619	1 229 356	-1 191 263
Sum	2 420 619	1 229 356	-1 191 263
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 318 892	-3 318 892
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 089 536	2 089 536
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	2 420 619	0	-2 420 619
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	532 536	0	-532 536

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-2 089 537	-2 059 537
Pr 01.01.2022	30 000	0	-2 089 537	-2 059 537
Årets resultat			28 339	28 339
Konsernbidrag mottatt		3 949 280		3 949 280
Pr 31.12.2022	30 000	3 949 280	-2 061 198	1 918 082



Note 4 Prosjektutvikling

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	18 983 302	18 983 302
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 159 186	4 159 186
= Anskaffelseskost 31.12.22	23 142 488	23 142 488
= Bokført verdi 31.12.22	23 142 488	23 142 488

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Røtneshagen Omsorgsboliger	17 383	17 383
Sum	17 383	17 383
Gjeld		
Lån Omtanke AS	-16 927 777	-11 359 944
Sum	-16 927 777	-11 359 944

Lån til DNB AS kr 8 500 000 er klassifisert som kortsiktig gjeld. Lånet vil bli refinansiert i forbindelse med byggestart i 2023.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PARKGATA 31 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,00	30 000
Sum		3 000	30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OMTANKE AS	3 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Styreleder Trond Vegar Brattlie eier indirekte 37,5% av aksjene i Parkgata 31 AS gjennom sitt eierskap i Omtanke AS
Styremedlem Ådne Søndrål eier indirekte 12,5% av aksjene i Parkgata 31 AS gjennom sitt eierskap i Omtanke AS

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-8 575 884	-8 500 000
Sum	-8 575 884	-8 500 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, bygninger, prosjektutvikling	23 142 488	18 983 302
Sum	23 142 488	18 983 302