



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 580 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKKVARTALET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mathias Ramsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	28 525
Annen driftskostnad		543 303	535 878
Sum kostnader		600 353	564 403
Driftsresultat		-600 353	-564 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen rentekostnad			52
Sum finanskostnader			52
Netto finans			-52
Ordinært resultat før skattekostnad		-600 353	-564 455
Skattekostnad på resultat	2	-132 077	-124 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		-468 276	-440 275
Årsresultat		-468 276	-440 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-468 276	-440 275
Totalresultat		-468 276	-440 275
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-468 276	-440 275
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-468 276	-440 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 519 410	1 387 333
Sum immaterielle eiendeler		1 519 410	1 387 333
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	96 380 000	107 480 000
Sum finansielle anleggsmidler		96 380 000	107 480 000
Sum anleggsmidler		97 899 410	108 867 333
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		372	4 579
Konsernfordringer		4 284	9 798
Sum fordringer		4 656	14 377
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		234 624	205 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 624	205 134
Sum omløpsmidler		239 280	219 512
SUM EIENDELER		98 138 690	109 086 845
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	98 194 400	108 694 400
Sum innskutt egenkapital		99 194 400	109 694 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 075 831	607 555
Sum opptjent egenkapital		-1 075 831	-607 555
Sum egenkapital		98 118 569	109 086 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 121	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		20 121	
Sum gjeld		20 121	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 138 690	109 086 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 350662

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 580 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKKVARTALET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Mathias Ramsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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 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, 13.04.2023

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: 821 580 552
PARKKVARTALET EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	28 525
Annen driftskostnad		543 303	535 878
Sum kostnader		600 353	564 403
Driftsresultat		-600 353	-564 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen rentekostnad			52
Sum finanskostnader			52
Netto finans			-52
Ordinært resultat før skattekostnad		-600 353	-564 455
Skattekostnad på resultat	2	-132 077	-124 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		-468 276	-440 275
Årsresultat		-468 276	-440 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-468 276	-440 275
Totalresultat		-468 276	-440 275
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-468 276	-440 275
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-468 276	-440 275



Organisasjonsnr: 821 580 552
PARKKVARTALET EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 1 519 410 1 387 333
Sum immaterielle eiendeler 1 519 410 1 387 333

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 96 380 000 107 480 000
Sum finansielle anleggsmidler 96 380 000 107 480 000

Sum anleggsmidler 97 899 410 108 867 333

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 372 4 579
Konsernfordringer 4 284 9 798
Sum fordringer 4 656 14 377

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 234 624 205 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 234 624 205 134

Sum omløpsmidler 239 280 219 512

SUM EIENDELER 98 138 690 109 086 845

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 1 000 000 1 000 000
Overkurs 3 98 194 400 108 694 400
Sum innskutt egenkapital 99 194 400 109 694 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3
Udekket tap 3 1 075 831 607 555
Sum opptjent egenkapital -1 075 831 -607 555

Sum egenkapital 98 118 569 109 086 845



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 121	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		20 121	
Sum gjeld		20 121	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 138 690	109 086 845



Organisasjonsnr: 821 580 552
PARKKVARTALET EIENDOMSINVEST 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.



 BankID Signing
Bjørn Gunnar Fjellheim
2023-03-03

 BankID Signing
Espen Slavdal
2023-03-03

 BankID Signing
John Dag Grimsen
2023-03-03

Årsregnskap 2022

Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 821 580 552



Resultatregnskap

Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

Driftskostnader	Note	2022	2021
Lønnskostnad	1	57 050	28 525
Annen driftskostnad		543 303	535 878
Sum driftskostnader		600 353	564 403
Driftsresultat		-600 353	-564 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Annen rentekostnad		0	52
Resultat av finansposter		0	-52
Resultat før skattekostnad		-600 353	-564 455
Skattekostnad på resultat	2	-132 077	-124 180
Resultat		-468 276	-440 275
Årsresultat		-468 276	-440 275
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	468 276	440 275
Sum overføringer		-468 276	-440 275



Balanse

Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 519 410	1 387 333
Sum immaterielle eiendeler		1 519 410	1 387 333
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	96 380 000	107 480 000
Sum finansielle anleggsmidler		96 380 000	107 480 000
Sum anleggsmidler		97 899 410	108 867 333
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		372	4 579
Konsernfordringer		4 284	9 798
Sum fordringer		4 656	14 377
Bankinnskudd, kontanter o.l.		234 624	205 134
Sum omløpsmidler		239 280	219 512
Sum eiendeler		98 138 690	109 086 845



Balanse

Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	98 194 400	108 694 400
Sum innskutt egenkapital		99 194 400	109 694 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-1 075 831	-607 555
Sum opptjent egenkapital		-1 075 831	-607 555
Sum egenkapital		98 118 569	109 086 845
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 121	0
Sum kortsiktig gjeld		20 121	0
Sum gjeld		20 121	0
Sum egenkapital og gjeld		98 138 690	109 086 845

Oslo, 27.02.2023

Styret i Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

John Dag Grimsen
Styreleder

Bjørn Gunnar Fjellheim
Styremedlem

Espen Stavdal
Styremedlem



Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

2022

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt 50 000 kr i styregodtgjørelse i 2022. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-132 077	-124 180
Skattekostnad ordinært resultat	-132 077	-124 180
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-600 353	-564 455
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-600 353	-564 455
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 906 411	-6 306 058	600 353
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 906 411	-6 306 058	600 353
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 519 410	-1 387 333	132 078

Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2022	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	108 694 400		-607 555	109 086 845
Tilleggsutbytte*		-10 500 000			-10 500 000
Årets resultat				0	-468 276
Sum egenkapital 31.12.2022	1 000 000	98 194 400	0	-1 075 831	98 118 569

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2.



Note 4 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Parkkvartalet Holding AS	100%	2 474 040	92 665 473	96 380 000

Selskapet har forretningskontor i Oslo kommune.
Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.



Til generalforsamlingen i Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkkvartalet Eiendomsinvest 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, 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



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

Oslo, 27. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-02-27 13:43

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.