



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 604 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARK EIENDOM OSLO AS  
Forretningsadresse: von Øtkens vei 12  
1169 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.07.2022 - 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: Jacob Øyre Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2023

### 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, 06.09.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 510	
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 510</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	53 307	
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 307</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 797</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		296	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>296</b>	
Annen rentekostnad		105	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>191</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 606</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 606</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 606</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 606</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-25 606	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 606</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 538 864	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 538 864</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 538 864</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		28 147	
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 147</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	7 269	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 269</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 416</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 574 280</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	25 606	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 606</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 394</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 270 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 888 290	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 158 290</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 158 290</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		374 453	
Annen kortsiktig gjeld		37 143	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 596</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 569 886</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 574 280</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 723921

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 604 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARK EIENDOM OSLO AS  
Forretningsadresse: von Øtkens vei 12  
1169 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.07.2022 - 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: Jacob Øyre Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 05.09.2023

---

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: 929 604 652  
PARK EIENDOM OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 510	
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 510</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	53 307	
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 307</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 797</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		296	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>296</b>	
Annen rentekostnad		105	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>191</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 606</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 606</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 606</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 606</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-25 606	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 606</b>	



Organisasjonsnr: 929 604 652  
PARK EIENDOM OSLO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 538 864	
Sum varige driftsmidler		7 538 864	

Sum anleggsmidler		7 538 864	0
-------------------	--	-----------	---

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		28 147	
Sum fordringer		28 147	

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	7 269	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 269	

Sum omløpsmidler		35 416	0
------------------	--	--------	---

SUM EIENDELER		7 574 280	0
---------------	--	-----------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	

Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	25 606	
Sum opptjent egenkapital		-25 606	

Sum egenkapital		4 394	0
-----------------	--	-------	---

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 270 000	



Øvrig langsiktig gjeld	8	1 888 290	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 158 290</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 158 290</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		374 453	
Annen kortsiktig gjeld		37 143	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 596</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 569 886</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 574 280</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 929 604 652  
PARK EIENDOM OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Park Eiendom Oslo AS**

Organisasjonsnr. 929604652



Park Eiendom Oslo AS

## Resultatregnskap

	Note	jul-des 2022	
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		27 510	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 510</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	53 307	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>53 307</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(25 797)</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		296	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>296</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		105	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>191</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(25 606)</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	2	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(25 606)</b>	<b>0</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(25 606)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(25 606)</b>	<b>0</b>



Park Eiendom Oslo AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 538 864	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 538 864</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 538 864</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		28 147	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 147</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	7 269	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>35 416</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 574 280</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	(25 606)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(25 606)</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 394</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 270 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 888 290	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 158 290</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 158 290</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		374 453	0
Annen kortsiktig gjeld		37 143	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>411 596</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 569 886</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 574 280</b>	<b>0</b>

Oslo, 03.09.2023

Jacob Øyre Gundersen  
Styreleder

Hans Kristian Riddervold Nordin  
Styremedlem



Park Eiendom Oslo AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Park Eiendom Oslo AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022 og det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til selskapets ledende personer.

#### Pensjoner:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-25 606
+ Permanente og andre forskjeller	19 423
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-6 183</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	6 183	0
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-6 183</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	6 183	0
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>6 183</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>1 360</b>	<b>0</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	6 183	0
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>1 360</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht unntaksregelen for små foretak.



Park Eiendom Oslo AS

## Noter 2022

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	7 538 864
- Avgang	0
Anskaffelsesk. pr 31/12	7 538 864
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balansef. verdi pr 31/12	7 538 864
Prosentats for ord.avskr	0-0

### Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne bankmidler pr. 31.12.

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Jacob Øyre Gundersen	50	50,00 %
Hans Kristian Riddervold Nordin	50	50,00 %

### Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.	0	0	0
Kontantinnskudd	30 000	0	30 000
Årsresultat	0	- 25 606	- 25 606
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>- 25 606</b>	<b>4 394</b>



Park Eiendom Oslo AS

## Noter 2022

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har gjeld til Nordic Corporate Bank ASA på kr 5.270.000 pr 31.12.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler utgjør pr 31.12 kr 7.538.864

### Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har følgende gjeld pr 31.12.

- Hans Kristian Riddervold Nordin      kr 844.145
- Jacob Øyre Gundersen                      kr 844.145
- Jorund Nordin                                kr 200.000

Det er ikke beregnet renter av disse lånene.