



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 04.05.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 717 293	11 375 375
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 717 293</b>	<b>11 375 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		42 577	207 423
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 126 789	1 204 424
Annen driftskostnad	2,5	1 056 905	332 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 226 271</b>	<b>1 744 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 491 022</b>	<b>9 630 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		208 397	413 766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 397</b>	<b>413 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-208 397</b>	<b>-413 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 282 624</b>	<b>9 216 833</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 482 177	2 030 872
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 800 447</b>	<b>7 185 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 800 447</b>	<b>7 185 961</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 800 447</b>	<b>7 185 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 800 447	7 185 961
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>8 800 447</b>	<b>7 185 961</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	58 224 891	59 376 056
Sum varige driftsmidler		58 224 891	59 376 056
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 224 891	59 376 056
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		4 264 556	4 264 556
Sum varer		4 264 556	4 264 556
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		81 000	
Andre fordringer		28 413	27 720
Sum fordringer	8	109 413	27 720
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		4 373 968	4 292 276
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 598 860</b>	<b>63 668 331</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Selskapskapital	4	11 965 385	11 965 385
Overkurs		7 478 366	7 478 366
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 443 750</b>	<b>19 443 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 095 423	9 294 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 095 423</b>	<b>9 294 976</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4,7	<b>37 539 173</b>	<b>28 738 726</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	11 077 490	11 265 654
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 077 490</b>	<b>11 265 654</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 077 490</b>	<b>11 265 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 489	44 635
Betalbar skatt		2 670 341	2 232 891
Kortsiktig konserngjeld	9	10 943 366	21 179 002
Annen kortsiktig gjeld		250 000	207 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 982 196</b>	<b>23 663 951</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 059 686</b>	<b>34 929 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 598 860</b>	<b>63 668 331</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424208

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 04.05.2022

#### 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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 912 292 827  
ØKERN PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 717 293	11 375 375
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 717 293</b>	<b>11 375 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		42 577	207 423
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 126 789	1 204 424
Annen driftskostnad	2,5	1 056 905	332 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 226 271</b>	<b>1 744 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 491 022</b>	<b>9 630 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		208 397	413 766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 397</b>	<b>413 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-208 397</b>	<b>-413 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>11 282 624</b>	<b>9 216 833</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 482 177	2 030 872
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 800 447</b>	<b>7 185 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 800 447</b>	<b>7 185 961</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 800 447</b>	<b>7 185 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 800 447	7 185 961
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>8 800 447</b>	<b>7 185 961</b>



Organisasjonsnr: 912 292 827  
ØKERN PARK AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 3 58 224 891 59 376 056

Sum varige driftsmidler 58 224 891 59 376 056

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 58 224 891 59 376 056

##### Omløpsmidler

###### Varer

Varer 4 264 556 4 264 556

Sum varer 4 264 556 4 264 556

###### Fordringer

Kundefordringer 81 000

Andre fordringer 28 413 27 720

Sum fordringer 8 109 413 27 720

###### Investeringer

Sum investeringer 0 0

Sum omløpsmidler 4 373 968 4 292 276

**SUM EIENDELER 62 598 860 63 668 331**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 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 18 095 423 9 294 976

Sum opptjent egenkapital 18 095 423 9 294 976

Sum egenkapital 4,7 37 539 173 28 738 726



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	11 077 490	11 265 654
Sum avsetninger for forpliktelser		11 077 490	11 265 654
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		11 077 490	11 265 654
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 489	44 635
Betalbar skatt		2 670 341	2 232 891
Kortsiktig konserngjeld	9	10 943 366	21 179 002
Annen kortsiktig gjeld		250 000	207 423
Sum kortsiktig gjeld		13 982 196	23 663 951
<b>Sum gjeld</b>			
		25 059 686	34 929 605
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		62 598 860	63 668 331



Organisasjonsnr: 912 292 827  
ØKERN PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovenn 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. 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 nå 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

5

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

Sum Beløp

### Note

3

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
102797580.00

Avgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
24375.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
102773205.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
1126789.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
58224891.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
44548314.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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





## Electronic signature

*Signed by*  
**Moriggi, Karl Olaf Nygaard**  
*(Identity verified with BankID (NO))*



*Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*  
02.05.2022 08.43.23  
*Date of birth*  
1965-11-18  
*Signature method*  
BankID (NO)

*Signed by*  
**Tveit, Hanne Andersen**  
*(Identity verified with BankID (NO))*



*Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*  
02.05.2022 17.06.46  
*Date of birth*  
1992-08-14  
*Signature method*  
BankID (NO)

*Signed by*  
**Saeed, Salman**  
*(Identity verified with BankID (NO))*



*Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*  
02.05.2022 08.41.53  
*Date of birth*  
1985-05-28  
*Signature method*  
BankID (NO)



## ÅRSBERETNING 2021

### 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 to menn.

#### 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 2021 (2020) en omsetning på kr. 13.717.293,- (11.375.375,-) og kr. 8.800.447,- (7.185.961,-) 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, 02.05.2022

\_\_\_\_\_  
Salman Saeed  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Hanne Andersen Tveit  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karl Olaf Nygaard Moriggi  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### Økern Park AS

	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter		13 717 293	11 375 375
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 717 293</b>	<b>11 375 375</b>
Underentreprenører		42 577	207 423
Avskrivning varige driftsmidler	3	1 126 789	1 204 424
Annen driftskostnad	2,5	1 056 905	332 930
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>2 226 271</b>	<b>1 744 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 491 022</b>	<b>9 630 598</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		1	0
Annen rentekostnad		208 397	413 766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 397</b>	<b>413 766</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-208 397</b>	<b>-413 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 282 624</b>	<b>9 216 833</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 482 177	2 030 872
<b>Ordinært resultat</b>		<b>8 800 447</b>	<b>7 185 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 800 447</b>	<b>7 185 961</b>
Overført annen egenkapital		8 800 447	7 185 961
<b>Sum disponert</b>	7	<b>8 800 447</b>	<b>7 185 961</b>

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	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygg	3	58 224 891	59 376 056
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 224 891</b>	<b>59 376 056</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 224 891</b>	<b>59 376 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		4 264 556	4 264 556
<b>Sum Varer</b>		<b>4 264 556</b>	<b>4 264 556</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		81 000	0
Andre fordringer		28 413	27 720
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>109 413</b>	<b>27 720</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 373 968</b>	<b>4 292 276</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 598 860</b>	<b>63 668 331</b>

---

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	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	11 965 385	11 965 385
Annen innskutt EK		7 478 366	7 478 366
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 443 750</b>	<b>19 443 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen EK / Udekket tap		18 095 423	9 294 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 095 423</b>	<b>9 294 976</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4,7</b>	<b>37 539 173</b>	<b>28 738 726</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	11 077 490	11 265 654
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 077 490</b>	<b>11 265 654</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 077 490</b>	<b>11 265 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 18 489	44 635
Betalbar skatt		2 670 341	2 232 891
Annen kortsiktig gjeld		250 000	207 423
Kortsiktig konserngjeld	9	10 943 366	21 179 002
Skyldig offentlig avgifter		0	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 982 196</b>	<b>23 663 951</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 059 686</b>	<b>34 929 605</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 598 860</b>	<b>63 668 331</b>

Oslo, 02.05.2022  
Styret for Økern Park AS

Salman Saeed  
Styrets leder

Karl Olaf Nygaard Moriggi  
Styremedlem

Hanne Andersen Tveit  
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 - 2021

### Note 1 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. 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 2 NÆRSTÅENDE PARTER

	Tilknytning	Ytelse	Kjøp	Salg
Skanska Eiendomsutvikling AS	Konsern	Forr. Førrel		94 774,99
Skanska Norge AS	100% eier	Utleie		255 548,00

### NOTE 3 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygning	Tekniske inst.	Tomt	Sum
<b>Kostpris 01.01.2021</b>	<b>68 584 455</b>	<b>1 113 125</b>	<b>33 100 000</b>	<b>102 797 580</b>
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Mva justering		-24 375		-24 375
<b>Kostpris 31.12.2021</b>	<b>68 584 455</b>	<b>1 088 750</b>	<b>33 100 000</b>	<b>102 773 205</b>
Akkumulerte avskr.31.12.2021	-43 459 564	-1 088 750	-	-44 548 314
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>25 124 891</b>	<b>-</b>	<b>33 100 000</b>	<b>58 224 891</b>
Årets avskrivning	1 071 164	55 625	-	1 126 789
Avskrivningssats	2-10%	10 %	Ingen avskr.	

### NOTE 4 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Økern Park AS per. 31.12.21 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	119 654	11 965 385
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>119 654</b>	<b>11 965 385</b>

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skanska Norge AS	100	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



## NOTE 5 YTELSER/GODTGJØRELSER TIL DAGLIG LEDER, STYRET OG REVISOR

Personer	2021	2020
Styre	-	-
Revisor, revisjon ekskl. mva	19 500	30 900
Revisor, rådgivning ekskl. mva	-	-
<b>Sum</b>	<b>19 500</b>	<b>30 900</b>

Selskapet har ingen ansatte. Styret honoreres ikke.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordningen etter lov om obligatorisk tjenestepensjon  
Styrets leder har ikke avtale om sluttvederlag eller vederlag ved endret arbeidsforhold.  
Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende oranger  
Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

## NOTE 6 SKATT

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

	2021	2020
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	-	-
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	50 352 231	51 207 519
Underskudd til fremføring	-	-
<b>Sum grunnlag utsatt skatt</b>	<b>50 352 231</b>	<b>51 207 519</b>
<b>Utsatt skattegjeld</b>	<b>-11 077 491</b>	<b>-11 265 654</b>
Skattesats	22 %	22 %

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

	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	2 482 177	2 027 703
Permanente forskjeller 22%	-	3 168
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>2 482 177</b>	<b>2 030 872</b>

## NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum EK
Per 31.12.2020	11 965 385	-	7 478 366	9 294 975	28 738 726
Årets resultat	-	-	-	8 800 447	8 800 447
Per 31.12.2021	11 965 385	-	7 478 366	18 095 422	37 539 173

## NOTE 8 FORDRINGER

	2021	2020
MVA tilgodehavende	28 413	27 720
Kundefordringer eksterne	81 000	-
<b>Sum</b>	<b>109 413</b>	<b>27 720</b>

## NOTE 9 TREKK PÅ KONSERNKONTO

Selskapet inngår i avtale om konsernkontoordning hvor Skanska Financial Services AB som eier av konsernkontoordningen har avtale og direkte mellomværende med banken. Innsteående og trekk på konsernkontoordningen er for selskapet å anse som mellomværende med eier av konsernkontoordningen. Skanska Norge konsernets samlede kredittamme er 50 MNOK, og netto innstående for Skanska Norge konsernet per 31. desember 2021 var 1.252,8 MNOK.

	2021	2020
<b>Sum</b>	<b>10 943 366</b>	<b>21 179 002</b>

## NOTE 10 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.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 367 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Økern Park AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Økern Park AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og Daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon 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 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 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 03. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie  
statsautorisert revisor