



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 162 126  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARKVEIEN 64 NÆRING HOLDING AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Birgit Øygarden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 01.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	29 886	
Sum kostnader		29 886	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 886</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		798 893	
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74 070	
Annen rentekostnad		694 936	
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>29 887</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	66 383 126	
Lån til foretak i samme konsern		798 893	
Sum finansielle anleggsmidler		67 182 019	0
Sum anleggsmidler		67 182 019	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		41 062	
Sum fordringer		41 062	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		41 062	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 223 081</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	4 528 169	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Overkurs		8 124 542	
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 652 711</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 638 514	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 638 514</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>35 291 225</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	28 628 947	
Langsiktig konserngjeld		3 224 793	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 853 740</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		78 116	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 116</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 931 856</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 223 081</b>	<b>0</b>



# ÅRSREGNSKAP

2017

**PARKVEIEN 64 NÆRING HOLDING AS**

Organisasjonsnr.: 920162126



**Resultatregnskap**

	Note	2017
Annen driftskostnad	1	-29 886
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-29 886</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Mottatt konsernbidrag		798 893
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-74 070
Annen rentekostnad		-694 936
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>29 887</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>0</b>
Ordinært resultat		0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført fra annen egenkapital		0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>0</b>



**Balanse pr. 31.12.**


	Note	2017
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
Investeringer i datterselskap	3	66 383 126
Lån til foretak i samme konsern		<u>798 893</u>
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>67 182 019</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>67 182 019</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Andre fordringer		<u>41 063</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>41 063</u></b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>41 063</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>67 223 081</u></b>




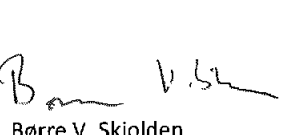
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	4	4 528 169
Overkurs		<u>8 124 542</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>12 652 711</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital		<u>22 638 514</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>22 638 514</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	5	<b><u>35 291 225</u></b>
<b>GJELD</b>		
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Pantelån	6	28 628 947
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>3 224 793</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>31 853 740</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Annen kortsiktig gjeld		<u>78 116</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>78 116</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>31 931 856</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>67 223 081</u></b>

Oslo, 31.12.2017/12.05.2018

  
Christian Ringnes  
Styrets leder

  
Olaf Gauslå  
Styremedlem

  
Børre V. Skjolden  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet følger de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



## PARKVEIEN 64 NÆRING HOLDING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

#### Note 1 - Honorarer

Lovpålagt revisjon, inkl. mva	453
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, inkl. mva	-
Andre attestasjonstjenester	7 528
Sum honorar revisor	7 981
Honorar til styret	0

Selskapet har ikke hatt ansatt i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 2 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skattefordel	0	0	0
Skattesats	23 %	24 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	0	0	0
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	0		
Skattefritt konsernbidrag	0		
Endring midlertidige forskjeller	0		
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0		
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0		
Skatteeffekt konsernbidrag	0		
Endring utsatt skatt/(skattefordel)	0		
Endring utsatt skatt/(skattefordel) som følge av endret skattesats	0		
Skattekostnad	0		



## PARKVEIEN 64 NÆRING HOLDING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

#### Note 3 - Aksjer i datterselskap

	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets årsresultat	Bokført verdi i balansen
Parkveien 64 Næring AS	100 %	23 521 708	888 710	66 383 126
Sum				66 383 126

Selskapet har forretningskontor i Oslo.

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	100	45 281,6884	4 528 169

Aksjonæroversikt	Antall	Aksjer i %
Eiendomsspar AS	70	70 %
T6 Holding AS	30	30 %
Sum	100	100 %

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Parkveien 64 Holding Næring AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6 i Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.				0
Fisjon fra Parkveien 64 Holding AS	4 528 169	8 124 542	22 638 514	35 291 225
Årets resultat	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	4 528 169	8 124 542	22 638 514	35 291 225

#### Note 6 - Langsiktig gjeld/Pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld sikret ved pant	28 628 947



Til generalforsamlingen i Parkveien 64 Næring Holding AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Parkveien 64 Næring Holding AS' årsregnskap som viser et resultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, 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



Uavhengig revisors beretning - Parkveien 64 Næring Holding AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 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 internkontroll.
- 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Parkveien 64 Næring Holding AS

### *Uttalelse om øvrige lovmessige krav*

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. mai 2018

**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor