



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 886 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARK17 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Flovegen 1
7730 BEITSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Magne Melland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	1 750
Annen driftsinntekt		360 000	377 000
Sum inntekter		360 000	378 750
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	282 868	230 339
Annen driftskostnad	2	131 559	141 041
Sum kostnader		414 427	371 380
Driftsresultat		-54 427	7 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		195 761	170 144
Sum finanskostnader		195 761	170 144
Netto finans		-195 761	-170 144
Resultat før skattekostnad		-250 188	-162 774
Årsresultat		-250 188	-162 774
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-250 188	-162 774
Sum overføringer og disponeringer		-250 188	-162 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	5 715 301	5 989 163
Sum varige driftsmidler		5 715 301	5 989 163
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	102 000	102 000
Sum finansielle anleggsmidler		102 000	102 000
Sum anleggsmidler		5 817 301	6 091 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 000	0
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	57	456
Sum fordringer		75 057	456
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		75 057	456
SUM EIENDELER		5 892 358	6 091 619

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 000 000	4 000 000
Overkurs		12 374	12 374
Sum innskutt egenkapital		4 012 374	4 012 374
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 839 712	1 589 523
Sum opptjent egenkapital		-1 839 712	-1 589 523
Sum egenkapital		2 172 662	2 422 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 033 901	2 170 976
Sum annen langsiktig gjeld		2 033 901	2 170 976
Sum langsiktig gjeld		2 033 901	2 170 976
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	101
Leverandørgjeld		236 849	166 946
Skyldige offentlige avgifter		30 373	28 520
Annen kortsiktig gjeld	6	1 418 573	1 302 226
Sum kortsiktig gjeld		1 685 795	1 497 792
Sum gjeld		3 719 696	3 668 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 892 358	6 091 619



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 654945

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 886 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARK17 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Flovegen 1
7730 BEITSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Magne Melland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.07.2024

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: 997 886 437
PARK17 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	1 750
Annen driftsinntekt		360 000	377 000
Sum inntekter		360 000	378 750
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	282 868	230 339
Annen driftskostnad	2	131 559	141 041
Sum kostnader		414 427	371 380
Driftsresultat		-54 427	7 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		195 761	170 144
Sum finanskostnader		195 761	170 144
Netto finans		-195 761	-170 144
Resultat før skattekostnad		-250 188	-162 774
Årsresultat		-250 188	-162 774
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-250 188	-162 774
Sum overføringer og disponeringer		-250 188	-162 774



Organisasjonsnr: 997 886 437
PARK17 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1, 3	5 715 301	5 989 163
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler	4	102 000	102 000
Sum anleggsmidler		5 817 301	6 091 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		75 000	0
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	5, 6	57	456
		75 057	456
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		0	0
Sum omløpsmidler		75 057	456
SUM EIENDELER		5 892 358	6 091 619
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
		4 000 000	4 000 000
Overkurs			
		12 374	12 374
Sum innskutt egenkapital		4 012 374	4 012 374



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 839 712	1 589 523
Sum opptjent egenkapital	-1 839 712	-1 589 523
Sum egenkapital	2 172 662	2 422 850
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 2 033 901	2 170 976
Sum annen langsiktig gjeld	2 033 901	2 170 976
Sum langsiktig gjeld	2 033 901	2 170 976
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	101
Leverandørgjeld	236 849	166 946
Skyldige offentlige avgifter	30 373	28 520
Annen kortsiktig gjeld	6 1 418 573	1 302 226
Sum kortsiktig gjeld	1 685 795	1 497 792
Sum gjeld	3 719 696	3 668 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 892 358	6 091 619



Organisasjonsnr: 997 886 437
PARK17 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper i forhold til årsregnskapet for 2023. Prinsipp for inntektsføring. Inntekter inntektsføres månedlig i forhold til utleie og levering av tjenester. Klassifisering av eiendeler og gjeld. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er omløpsmidler. Klassifiseringskriteriene gjelder tilsvarende for gjeld. Regnskapsførte verdier av eiendeler og gjeld. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående, når nedskrivning er i samsvar med god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Gjeldsposter vurderes til pålydende. Fordringer. Andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringer. Skatt. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3648131.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9006.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



3657137.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
2030738.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
1626399.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
282869.00 0.00

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

Verdi tomt og opparbeidelse av grunn for bygg og videresalg/utleie, kr 2 612 435. Selskapet har også investert i tomter, totalt kr 1 476 466

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

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.

Note



3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1348500.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2033901.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3079450.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



PARK17 EIENDOM AS
997 886 437

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	1 750
Annen driftsinntekt		360 000	377 000
Sum driftsinntekter		360 000	378 750
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-282 868	-230 339
Annen driftskostnad	2	-131 559	-141 041
Sum driftskostnader		-414 427	-371 380
Driftsresultat		-54 427	7 370
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-195 761	-170 144
Sum finanskostnader		-195 761	-170 144
Netto finans		-195 761	-170 144
Resultat før skattekostnad		-250 188	-162 774
Årsresultat		-250 188	-162 774
Overføringer			
Udekket tap		-250 188	-162 774
Sum overføringer		-250 188	-162 774



PARK17 EIENDOM AS
997 886 437

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	5 715 301	5 989 163
Sum varige driftsmidler		5 715 301	5 989 163
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	102 000	102 000
Sum finansielle anleggsmidler		102 000	102 000
Sum anleggsmidler		5 817 301	6 091 163
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		75 000	0
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	57	456
Sum fordringer		75 057	456
Sum omløpsmidler		75 057	456
SUM EIENDELER		5 892 358	6 091 619



PARK17 EIENDOM AS
997 886 437

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 000 000	4 000 000
Overkurs		12 374	12 374
Sum innskutt egenkapital		4 012 374	4 012 374
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 839 712	-1 589 523
Sum opptjent egenkapital		-1 839 712	-1 589 523
Sum egenkapital		2 172 662	2 422 850
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 033 901	2 170 976
Sum annen langsiktig gjeld		2 033 901	2 170 976
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	101
Leverandørgjeld		236 849	166 946
Skyldige offentlige avgifter		30 373	28 520
Annen kortsiktig gjeld	6	1 418 573	1 302 226
Sum kortsiktig gjeld		1 685 795	1 497 792
Sum gjeld		3 719 696	3 668 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 892 358	6 091 619

Steinkjer, 30.06.2024

Magne Aasmund Melland
styrets leder

Johannes Alf Hatlegjerde
styremedlem



PARK17 EIENDOM AS
997 886 437

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper i forhold til årsregnskapet for 2023.

Prinsipp for inntektsføring.

Inntekter inntektsføres månedlig i forhold til utleie og levering av tjenester.

Klassifisering av eiendeler og gjeld.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er omløpsmidler. Klassifiseringskriteriene gjelder tilsvarende for gjeld.

Regnskapsførte verdier av eiendeler og gjeld.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående, når nedskrivning er i samsvar med god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Gjeldsposter vurderes til pålydende.

Fordringer.

Andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



PARK17 EIENDOM AS
997 886 437

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 648 131
Tilgang i året	9 006
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 657 137
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 030 738
Balanseført verdi per 31.12.	1 626 399
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	282 869

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Verdi tomt og opparbeidelse av grunn for bygg og videresalg/utleie, kr 2 612 435. Selskapet har også investert i tomter, totalt kr 1 476 466

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 348 500
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 033 901
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 079 450
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Aksjer

Selskapet har følgende eierandeler pr. 31.12.2023:

Selskap:	Forr. kontor	Eierandel	Balanseført verdi	Kostpris
Ox Spiseri AS	Steinkjer	7,56 %	kr 102 000,-	kr 102 000,-

Selskap:	Stemmeandel	Egenkapital 2023	Resultat 2023
Ox Spiseri AS	7,56 %	-1 876 379	- 196 884

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Mellomværende nærstående selskaper

Kortsiktig gjeld 31/12-23	2023
M.L.Melland AS	952 827
Sum	952 827

Kortsiktige fordringer	2023
OX Spiseri AS	57
Melland PTC AS	217 108
Sum	217 165



PARK17 EIENDOM AS
997 886 437