



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 919 680 725 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | PARKGATA OFFENTLIG EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Munkedamsveien 62 0270 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Thomas Ødegård |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 26.04.2021 |

Grunnlag for avgivelse

| |
|--|
| År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert |
| År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020 |

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 452 299 | 2 172 422 |
| Sum kostnader | | 452 299 | 2 172 422 |
| Driftsresultat | | -452 299 | -2 172 422 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 2 | 19 606 731 | 4 600 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 325 712 |
| Annen renteinntekt | | 3 928 | 44 916 |
| Sum finansinntekter | | 19 610 659 | 4 970 628 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 108 887 | |
| Annen rentekostnad | | 8 964 808 | 5 183 237 |
| Annen finanskostnad | | 1 112 548 | 5 072 165 |
| Sum finanskostnader | | 10 186 243 | 10 255 402 |
| Netto finans | | 9 424 416 | -5 284 774 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 972 117 | -7 457 196 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | -687 680 | -2 593 986 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 659 797 | -4 863 210 |
| Årsresultat | | 9 659 797 | -4 863 210 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 9 659 797 | -4 803 210 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 659 797 | -4 803 210 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 3 341 666 | 2 653 986 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 341 666 | 2 653 986 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 379 735 627 | 381 641 827 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | | 7 781 404 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 379 735 627 | 389 423 231 |
| Sum anleggsmidler | | 383 077 293 | 392 077 217 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4 | 9 500 | 69 975 |
| Konsernfordringer | 2,7 | 11 508 797 | 4 600 000 |
| Sum fordringer | | 11 518 297 | 4 669 975 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 500 992 | 2 927 313 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 500 992 | 2 927 313 |
| Sum omløpsmidler | | 13 019 289 | 7 597 288 |
| SUM EIENDELER | | 396 096 582 | 399 674 505 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,8 | 12 450 400 | 12 450 400 |
| Overkurs | 5 | 96 053 600 | 106 453 600 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 108 504 000 | 118 904 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 4 850 211 | |
| Udekket tap | 5 | | 4 809 586 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 850 211 | -4 809 586 |
| Sum egenkapital | | 113 354 211 | 114 094 414 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 276 093 750 | 283 218 750 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 276 093 750 | 283 218 750 |
| Sum langsiktig gjeld | | 276 093 750 | 283 218 750 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 6 016 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 4 693 349 | 0 |
| Påløpne rentekostnader | 6 | 1 881 107 | 2 355 325 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 74 165 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 648 621 | 2 361 341 |
| Sum gjeld | | 282 742 371 | 285 580 091 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 396 096 582 | 399 674 505 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 361019

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 680 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKGATA OFFENTLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.06.2021

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: 919 680 725
PARKGATA OFFENTLIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 452 299 | 2 172 422 |
| Sum kostnader | | 452 299 | 2 172 422 |
| Driftsresultat | | -452 299 | -2 172 422 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 2 | 19 606 731 | 4 600 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 325 712 |
| Annen renteinntekt | | 3 928 | 44 916 |
| Sum finansinntekter | | 19 610 659 | 4 970 628 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 108 887 | |
| Annen rentekostnad | | 8 964 808 | 5 183 237 |
| Annen finanskostnad | | 1 112 548 | 5 072 165 |
| Sum finanskostnader | | 10 186 243 | 10 255 402 |
| Netto finans | | 9 424 416 | -5 284 774 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 972 117 | -7 457 196 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | -687 680 | -2 593 986 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 659 797 | -4 863 210 |
| Årsresultat | | 9 659 797 | -4 863 210 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 9 659 797 | -4 803 210 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 659 797 | -4 803 210 |



Organisasjonsnr: 919 680 725
PARKGATA OFFENTLIG EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 3 341 666 | 2 653 986 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 341 666 | 2 653 986 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 379 735 627 | 381 641 827 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | | 7 781 404 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 379 735 627 | 389 423 231 |
| Sum anleggsmidler | | 383 077 293 | 392 077 217 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4 | 9 500 | 69 975 |
| Konsernfordringer | 2,7 | 11 508 797 | 4 600 000 |
| Sum fordringer | | 11 518 297 | 4 669 975 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 500 992 | 2 927 313 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 500 992 | 2 927 313 |
| Sum omløpsmidler | | 13 019 289 | 7 597 288 |
| SUM EIENDELER | | 396 096 582 | 399 674 505 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,8 | 12 450 400 | 12 450 400 |
| Overkurs | 5 | 96 053 600 | 106 453 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 108 504 000 | 118 904 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 4 850 211 | |
| Udekket tap | 5 | | 4 809 586 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 850 211 | -4 809 586 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 113 354 211 | 114 094 414 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 276 093 750 | 283 218 750 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 276 093 750 | 283 218 750 |
| Sum langsiktig gjeld | | 276 093 750 | 283 218 750 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 6 016 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 4 693 349 | 0 |
| Påløpne rentekostnader | 6 | 1 881 107 | 2 355 325 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 74 165 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 648 621 | 2 361 341 |
| Sum gjeld | | 282 742 371 | 285 580 091 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 396 096 582 | 399 674 505 |



Organisasjonsnr: 919 680 725
PARKGATA OFFENTLIG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
1 000

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 12450400.00 | 1.00 | 12450400.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Utsillingsplassen Eiendom AS | 3735000.00 | 29.99% | Ordinære aksjer |
| TET Eiendom AS | 846600.00 | 6.79% | Ordinære aksjer |
| Hamjern Eiendom AS | 634950.00 | 5.09% | Ordinære aksjer |
| H & A Invest AS | 585772.00 | 4.70% | Ordinære aksjer |
| Evind Holt AS | 317475.00 | 2.54% | Ordinære aksjer |
| Øvrige aksjonærer | 6330603.00 | 50.89% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 12450400.00 | 100.00% |

Selskapet har 66 aksjonærer, hvorav de 5 største er listet opp.

Note
3

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------|--------------|------------------|
| | 130000.00 | 0.00 |

| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 18330.00 | 0.00 |

| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 148330.00 | 0.00 |

Selskapet har ikke ansatte og det er kun utbetalt styrehonorar i



2020.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
| | 21250.00 | 0.00 |

| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 21250.00 | 0.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Parkgata 81-85 AS | 100.00% | 100.00% | 209094463.00 | 16694645.00 |



Resultatregnskap

Parkgata Offentlig Eiendom AS

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| Annen driftskostnad | 3 | <u>452 299</u> | <u>2 172 422</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>452 299</u> | <u>2 172 422</u> |
| Driftsresultat | | <u>452 299</u> | <u>2 172 422</u> |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 19 606 731 | 4 600 000 |
| Annen renteinntekt | | 3 928 | 44 916 |
| Renteinntekter fra selskap i samme konsern | 2 | 0 | 325 712 |
| Rentekostnader | | 8 964 808 | 5 183 237 |
| Rentekostnader til selskap i samme konsern | 2 | 108 887 | 0 |
| Annen finanskostnad | | <u>1 112 548</u> | <u>5 072 166</u> |
| Netto finansresultat | | <u>9 424 415</u> | <u>-5 284 774</u> |
| Resultat før skattekostnad | | <u>8 972 117</u> | <u>-7 457 196</u> |
| Skattekostnad | 7 | <u>-687 680</u> | <u>-2 653 986</u> |
| Årets resultat | | <u>9 659 797</u> | <u>-4 803 210</u> |
| Overføring | | | |
| Overført til annen egenkapital | | <u>-9 659 797</u> | <u>4 803 210</u> |
| Sum overføringer | | <u>-9 659 797</u> | <u>4 803 210</u> |



Balanse

Parkgata Offentlig Eiendom AS

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Avsetninger | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 3 341 666 | 2 653 986 |
| Sum avsetninger | | 3 341 666 | 2 653 986 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer i datterselskaper | 2 | 379 735 627 | 381 641 827 |
| Lån til selskap i samme konsern | 2 | 0 | 7 781 404 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 379 735 627 | 389 423 231 |
| Sum anleggsmidler | | 383 077 293 | 392 077 217 |
| Omløpsmidler | | | |
| Konsernbidrag | 2,7 | 11 508 797 | 4 600 000 |
| Andre fordringer | 4 | 9 500 | 69 975 |
| Sum fordringer | | 11 518 297 | 4 669 975 |
| Bankinnskudd | | 1 500 992 | 2 927 313 |
| Sum omløpsmidler | | 13 019 289 | 7 597 288 |
| SUM EIENDELER | | 396 096 582 | 399 674 505 |



Balanse

Parkgata Offentlig Eiendom AS

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5,8 | 12 450 400 | 12 450 400 |
| Overkurs | 5 | 96 053 600 | 106 453 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 108 504 000 | 118 904 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 4 850 211 | -4 809 586 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 850 211 | -4 809 586 |
| Sum egenkapital | | 113 354 211 | 114 094 414 |
| Gjeld | | | |
| Avsatt til forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 276 093 750 | 283 218 750 |
| Sum langsiktig gjeld | | 276 093 750 | 283 218 750 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 6 016 |
| Påløpne rentekostnader | 6 | 1 881 107 | 2 355 325 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 2 | 4 693 349 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 74 165 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 648 621 | 2 361 341 |
| Sum gjeld | | 282 742 371 | 285 580 091 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 396 096 582 | 399 674 505 |

Oslo, 31.12.2020 / 13.04.2021
Styret for Parkgata Offentlig Eiendom AS

Harald Rune Øyhovden
Styrets leder

Knut Reinholdt Samuelsen
Styremedlem

Torodd Åk Johnsen
Styremedlem

Jo Simen Drågen
Styremedlem



BykxA-Vld-ryggCZV8u



Noter til regnskapet

Parkgata Offentlig Eiendom AS
Regnskapsprinsipper:**Note 1:****Generelt**

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler oppføres i balansen til anskaffelseskost.

Investering:

Parkgata Offentlig Eiendom AS eier 100% av Parkgata 81-85 AS. Selskapets aksjer Parkgata 81-85 AS er bokført etter kostmetoden. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte inntektsføres som driftsinntekt

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Utsatt skatt er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel er i samsvar med reglene for små foreta ikke aktivert i balansen.

Selskapet ble stiftet den 11.09.2017. Regnskapsperioden er fra 01.01.2020 – 31.12.2020.

Note 2:**Aksjer:**

Selskapet eide alle aksjene i Parkgata 81-85 AS (org.nr. 921 652 429) som igjen eier en eiendom som ligger i Hamar kommune

| Foretaksnavn | Foretakssted | Eierandel / stemmeandel | Selskapets egenkapital 31. desember 2020 | Selskapets resultat for 2020 |
|-------------------|--------------|-------------------------|--|------------------------------|
| Parkgata 81-85 AS | Oslo | 100% | 209.094.463 | 16.694.645 |

Avsatt utbytte fra datterselskapet er inntektsført pr. 31.12.2020 med kr. 12.097.934 og avsatt konsernbidrag er inntektsført med kr. 7.508.797 og totalt kr. 19.606.731.

Gjeld til selskap i samme konsern:

Lån til Parkgata 81-85 AS

Beløp:
4.693.349

Renteutgifter:
108.887

Fordring på selskap i samme konsern:

Mottatt konsernbidrag fra Parkgata 81-85 AS

Mottatt utbytte fra Parkgata 81-85 AS

Sum

Beløp:
7.508.797
4.000.000
11.508.797

Renteinntekter:
0
0
0

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.

Note 3:**Annen driftskostnad:**

Administrasjonskostnader består av

Diverse kostnader

Forvaltningshonorar

Honorar til revisor

Styrehonorar inklusive aga

Total

2020

30 459

252 260

21 250

148 330

452 299

2019

1 912 422

250 000

10 000

-

2 172 422



ByråA-Vid-ryggCZVBu



Noter til regnskapet

Parkgata Offentlig Eiendom AS

| | | |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Honorar til revisor består av | 2020 | 2019 |
| Revisjon | 21 250 | - |
| Andre tjenester | - | 10 000 |
| Total | 21 250 | 10 000 |

Selskapet har ikke hatt noen ansatte og har følgelig heller ingen forpliktelse til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

Det er kostnadsført 130.000 styrehonorar i selskapet pr. 31.12.2020. Dette gjelder styrehonorar for 2019 som ble utbetalt i 2020, men ikke avsatt, og styrehonorar for 2020 avsatt pr. 31.12.2020 og som utbetales i 2021.

Note 4: Kortsiktige fordringer:

Selskapets øvrige kortsiktige fordringer forfaller i sin helhet i løpet av ett år.

Note 5: Egenkapital:

| | | |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| | 2020 | 2019 |
| Aksjekapital | 12 450 400 | 12 450 400 |
| Overkurs | 96 053 600 | 106 453 600 |
| Sum innskutt egenkapital | 108 504 000 | 118 904 000 |
| Akkumulert resultat 01.01 | -4 809 586 | - |
| Resultat | 9 659 797 | -4 809 586 |
| Sum annen egenkapital | 4 850 211 | -4 809 586 |
| Sum egenkapital | 113 354 211 | 114 094 414 |

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| | 2020 | 2019 |
| <u>Aksjekapital</u> | | |
| Innbetalt aksjekapital pr. 01.01. | 12 450 400 | 30 000 |
| + Innbetalt aksjekapital i perioden | - | 12 450 400 |
| - Tilbakebetalt aksjekapital i perioden | - | -30 000 |
| Innbetalt aksjekapital pr. 31.12. | 12 450 400 | 12 450 400 |
| <u>Overkurs</u> | | |
| Innbetalt overkurs pr. 01.01. | 106 453 600 | - |
| + Innbetalt overkurs i perioden | - | 112 053 600 |
| -Tilbakebetalt overkurs i perioden | -10 400 000 | -5 600 000 |
| -Årsresultat ført mot overkurs | - | - |
| Innbetalt overkurs pr. 31.12. | 96 053 600 | 106 453 600 |
| Sum innbetalt egenkapital pr. 31.12. | 108 504 000 | 118 904 000 |

Note 6: Annen langsiktig gjeld

Selskapet har inngått låneavtale med Sparebank Østlandet på kr. 285.000.000. Lånet er gitt som et serielån med en løpetid på 5 år med en ballong med full innfrielse. Lånet nedbetales kvartalsvise avdrag på år med kr. 1.785.000 pr. termin., og kr. 7.125.000 pr. pr. Restgjeld pr. 31. desember 2020 utgjør kr. 276.093.750.

Rentesatsen er avtalt til å være 3 måneders NIBOR + margin med 2,2%. Kostnadsførte renter på løpet utgjør kr. 8.964.808.

I tillegg har selskapet inngått en renteswapavtale på kr. 142.500.000 til en fastrente på 1,69% som neddiskonteres kvartalsvis med kr. 890.625. Gjenværende beløp utgjør per 31.12.2020 kr. 138.046.875. Kostnadsførte swaprenter utgjør kr. 1.102.640.

Påløpte ikke forfalte gjeldsrenter utgjør kr. 1.476.591, mens påløpne ikke forfalte swaprenter utgjør kr. 404.516. Pr. 31.12.2020 har swappen en negativ verdi på kr. 5570.224.



Noter til regnskapet

Parkgata Offentlig Eiendom AS

Note 7:

Skattekostnad:

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------------|--------------------|
| Årets resultat | 8 972 117 | -7 457 196 |
| Permanente forskjeller | -12 097 934 | -4 600 000 |
| Endringer midlertidige forskjeller | | |
| Fremførbart underskudd | -12 063 572 | -6 376 |
| Årets skattegrunnlag før konsernbidrag | -15 189 389 | -12 063 572 |
| Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt | 7 508 797 | - |
| Bokført konsernbidrag via resultatregnskapet | -7 508 797 | - |
| Sum skattepliktig inntekt | -15 189 389 | -12 063 572 |
| Betalbar skatt | - | - |
| Grunnlag utsatt skatt | - | - |
| Midlertidige forskjeller: | | |
| Regnskapsmessig verdi av investering | - | - |
| Skattemessig verdi av investering | - | - |
| Sum | - | - |
| Fremførbart underskudd | -15 189 389 | -12 063 572 |
| Sum midlertidige forskjeller | -15 189 389 | -12 063 572 |
| Utsatt skatt / utsatt skattefordel | -3 341 666 | -2 653 986 |
| Skattekostnad | - | - |
| Betalbar skatt | - | - |
| Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag | - | - |
| Utsatt skattefordel | -687 680 | -2 653 986 |

Note 8:

Aksjekapital og aksjonærer:

Selskaper har 12.450.400 aksjer, pålydende kr. 1, noe som gir en samlet aksjekapital på kr. 12.450.400.

Foretaket har en aksjeklasse; ordinære aksjer.

Selskapet har 66 aksjonærer, hvorav de 5 største er:

| Aksjonæren navn: | Antall aksjer: | Eierandel: |
|-------------------------------|----------------|------------|
| Utstillingsplassen Eiendom AS | 3.735.000 | 29,999% |
| TET Eiendom AS | 846.600 | 6,7998% |
| Hanjern Eiendom AS | 634.950 | 5,0998% |
| H & A Invest AS | 585.772 | 4,7048% |
| Evind Holt AS | 317.475 | 2,5499% |
| Andre aksjonærer | 6.330.603 | 50,847% |

Selskapet eier ikke egne aksjer.

| Navn | Verv | Reprenter | Eid direkte |
|--------------------------|---------------|-----------|-------------|
| Harald Rune Øyhovden | Styrets leder | 5,0998% | 0,00% |
| Jo Simen Drågen | Styremedlem | 29,999% | 0,00% |
| Torodd Åk Johnsen | Styremedlem | 6,7998% | 0,00% |
| Knut Reinholdt Samuelsen | Styremedlem | 0,8500% | 0,00% |



Verification

| | |
|----------------|---|
| Transaction ID | BykxA-Vld-ryggCZV8u |
| Document | Parkgata Offentlig Eiendom_årsregnskap m noter 2020.pdf |
| Pages | 6 |
| Sent by | Nils Årbu |

Signing parties

| | | | |
|----------------------|---------------------------|--------------|---------------|
| Jo Simen Drågen | jo.simen.dragen@upl.no | Action: Sign | Method: Email |
| Torodd Åk Johnsen | torodd@aaajohnsen.no | Action: Sign | Method: Email |
| Harald Rune Øyhovden | hro@hamjern.no | Action: Sign | Method: Email |
| Knut Samuelsen | knut.samuelsen@knutsam.no | Action: Sign | Method: Email |

Activity log

E-mail invitation sent to torodd@aaajohnsen.no
2021-04-14 08:47:20 CEST,

E-mail invitation sent to hro@hamjern.no
2021-04-14 08:47:20 CEST,

E-mail invitation sent to jo.simen.dragen@upl.no
2021-04-14 08:47:20 CEST,

E-mail invitation sent to knut.samuelsen@knutsam.no
2021-04-14 08:47:20 CEST,

Clicked invitation link Torodd Åk Johnsen
Amazon CloudFront,2021-04-14 08:53:33 CEST,IP:

Clicked invitation link Harald Rune Øyhovden
Amazon CloudFront,2021-04-14 08:57:30 CEST,IP:

Document signed by Harald Rune Øyhovden
2021-04-14 08:58:44 CEST,IP: hro@hamjern.no

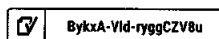
Document signed by Torodd Åk Johnsen
2021-04-14 09:19:48 CEST,IP: torodd@aaajohnsen.no

Clicked invitation link Knut Samuelsen
Amazon CloudFront,2021-04-14 10:46:44 CEST,

Document signed by Knut Samuelsen
2021-04-14 10:50:50 CEST,IP: knut.samuelsen@knutsam.no

Clicked invitation link Knut Samuelsen
Amazon CloudFront,2021-04-14 10:50:51 CEST,

Document signed by Knut Samuelsen
2021-04-14 10:51:24 CEST, knut.samuelsen@knutsam.no





Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Parkgata Offentlig Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Parkgata Offentlig Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 659 797. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 (ledelsen) 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. 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 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: F717J-H4DZ-QGQJL-LBUWS-QZMTP-APP3T



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Parkgata Offentlig Eiendom AS

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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre 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 ledelsen 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, 16. april 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: F71-714DZ-QGJL-18UWS-QZMTP-APP3T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-15 08:03:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: F7:7H14DZ-QGQJL-L8UW5-QZWTP-APP3T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>