



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 026 499  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARKVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Solheimveien 7  
1461 LØRENSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Halvor Stensrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		186 000	
Leieinntekter fast eiendom		2 682 000	2 515 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 868 000</b>	<b>2 515 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 577 000	1 577 000
Annen driftskostnad	3	499 000	800 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 076 000</b>	<b>2 376 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>792 000</b>	<b>139 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 000</b>	
Annen finanskostnad	4	-6 000	-106 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-6 000</b>	<b>-106 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 000</b>	<b>-106 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>788 000</b>	<b>33 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-173 000	-7 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>615 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>615 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	615 000	25 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>615 000</b>	<b>25 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	91 240 000	88 167 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 240 000</b>	<b>88 167 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 240 000</b>	<b>88 167 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		96 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>918 000</b>	<b>9 843 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 014 000</b>	<b>9 843 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 254 000</b>	<b>98 010 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 200 000	2 200 000
Overkurs	7	86 830 000	86 830 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 030 000</b>	<b>89 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 940 000	1 325 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 940 000</b>	<b>1 325 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 970 000</b>	<b>90 355 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 000	50 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 000	905 000
Betalbar skatt	5	220 000	35 000
Skyldige offentlige avgifter		76 000	87 000
Annen kortsiktig gjeld	4	899 000	6 578 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 281 000</b>	<b>7 605 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 284 000</b>	<b>7 655 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 254 000</b>	<b>98 010 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471505

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 026 499  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARKVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Aspelin Ramm Eiendom AS  
Vulkan 16  
0178 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Halvor Stensrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 919 026 499  
PARKVEIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		186 000	
Leieinntekter fast eiendom		2 682 000	2 515 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 868 000</b>	<b>2 515 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 577 000	1 577 000
Annen driftskostnad	3	499 000	800 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 076 000</b>	<b>2 376 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>792 000</b>	<b>139 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 000</b>	
Annen finanskostnad	4	-6 000	-106 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-6 000</b>	<b>-106 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 000</b>	<b>-106 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-173 000	-7 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>615 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>615 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	615 000	25 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>615 000</b>	<b>25 000</b>



Organisasjonsnr: 919 026 499  
PARKVEIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

91 240 000

88 167 000

Sum varige driftsmidler

91 240 000

88 167 000

Sum anleggsmidler

91 240 000

88 167 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

96 000

Sum fordringer

96 000

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

918 000

9 843 000

Sum omløpsmidler

1 014 000

9 843 000

SUM EIENDELER

92 254 000

98 010 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

2 200 000

2 200 000

Overkurs

7

86 830 000

86 830 000

Sum innskutt egenkapital

89 030 000

89 030 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

1 940 000

1 325 000

Sum opptjent egenkapital

1 940 000

1 325 000

Sum egenkapital

90 970 000

90 355 000

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

5

3 000

50 000

Sum avsetninger for  
forpliktelser

3 000

50 000

Annen langsiktig gjeld



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 000	905 000
Betalbar skatt	5	220 000	35 000
Skyldige offentlige avgifter		76 000	87 000
Annen kortsiktig gjeld	4	899 000	6 578 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 281 000</b>	<b>7 605 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 284 000</b>	<b>7 655 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 254 000</b>	<b>98 010 000</b>



Organisasjonsnr: 919 026 499  
PARKVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	2200.00	2200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Bertel O.Steen Eiendomsutvikling AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

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

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18707000.00	235875000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18707000.00	235875000.00

Ansatte, styret og daglig leder Selskapet har ingen ansatte eller





Parkveien Utvikling AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: J3KH1Y-76805-P8H6K-3L36C-5112C-UKKQE



## Parkveien Utvikling AS

### Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		2 682	2 515
Andre driftsinntekter		186	0
Sum driftsinntekter		<u>2 868</u>	<u>2 515</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	1 577	1 577
Annen driftskostnad	3	499	800
Sum driftskostnader		<u>2 076</u>	<u>2 376</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>792</b>	<b>139</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2	0
Annen finanskostnad	4	-6	-106
Netto finansposter		<u>-4</u>	<u>-106</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>788</b>	<b>33</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-173	-7
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>615</b>	<b>25</b>

Penneo Dokumentnøkkel: J3KHV-76805-P8H6K-3L36C-5112C-UKKQE



## Parkveien Utvikling AS

---

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	91 240	88 167
Sum varige driftsmidler		91 240	88 167
<b>Sum anleggsmidler</b>		91 240	88 167
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		96	0
Sum fordringer		96	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		918	9 843
Sum omløpsmidler		1 014	9 843
<b>SUM EIENDELER</b>		92 254	98 010

Penneo Dokumentnøkkel: J3KH1Y-768D5-P8H6K-3L36C-5112C-UKKQE



## Parkveien Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	2 200	2 200
Overkurs	7	86 830	86 830
Sum innskutt egenkapital		89 030	89 030
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	1 940	1 325
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 970</b>	<b>90 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	3	50
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		85	905
Betalbar skatt, ikke utlignet		220	35
Skyldige offentlige avgifter		76	87
Annen kortsiktig gjeld	4	899	6 578
Sum kortsiktig gjeld		1 281	7 605
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 284</b>	<b>7 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 254</b>	<b>98 010</b>

Oslo, 2. juni 2023

Thomas Derek Alexander  
Howard  
Styremedlem

Stein Øivind Solbakken  
Styreleder

Maren Anna Bjerkeng  
Styremedlem

Ida Aall Gram  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: J3KHV-76805-P8H6K-3L36C-5112C-UKKQE



## Parkveien Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Parkveien Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

#### Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomt	Forr.bygg	Tekn.install.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	20 070	39 144	9 786	25 343	94 343
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	4 650	4 650
Anskaffelseskost 31.12.	20 070	39 144	9 786	29 993	98 993
Akk.avskrivning 31.12.	0	-2 215	-5 538	0	-7 753
Balanseført pr. 31.12.	20 070	36 929	4 248	29 993	91 240
Årets avskrivninger	0	451	1 126	0	1 577
Økonomisk levetid		50 år	3-10 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Anlegg under utførelse består av aktiverte projektkostnader knyttet til fremtidig byggeprosjekt.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Godtgjørelse til revisor :	2022
Revisjon	19

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Ansatte, styret og daglig leder

Selskapet har ingen ansatte eller daglig leder. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2022. Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for noen av styrets medlemmer.

#### Note 4 - Nærstående parter

Selskapet hadde en kortsiktig gjeld til Aspelin Ramm Eiendom AS på 6 127 per 31.12.2021 tilsvarende beløp per 31.12.2022 var 0. Kostnadsført rente på mellomværende utgjorde 103 for 2021 og 0 for 2022. Selskapet kjøper videre regnskapstjenester fra Aspelin Ramm Eiendom AS og konsulenttjenester til utvikling av eiendommen.



## Parkveien Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

#### Note 5 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	220
Endring utsatt skatt	-47
Årets totale skattekostnad	<u>173</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	788
Endring i midlertidige forskjeller	213
Årets skattegrunnlag	<u>1 001</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	220
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>15</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>15</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	2 200	2 200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	500	50 %	50 %
Bertel O.Steen Eiendomsutvikling AS	500	50 %	50 %
Sum	<u>1 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

#### Note 7 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 200	86 830	1 325	90 355
Årsresultat	0	0	615	615
Egenkapital 31.12.	<u>2 200</u>	<u>86 830</u>	<u>1 940</u>	<u>90 970</u>

Pennco Dokumentnøkkel: J3KHY-76B05-P8H6K-3L36C-5112C-UKKQE



# 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."

## Howard, Thomas Derek Alexander

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-957064

IP: 84.215.xxx.xxx

2023-06-02 07:56:43 UTC



## Stein Øivind Solbakken

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1087328

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-02 08:46:18 UTC



## Ida Elisabeth Aall Gram

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-732201

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-02 11:42:40 UTC



## Maren Anna Bjerkeng

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-825873

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-06-02 12:05:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J3KHV-76805-P8H6K-3L36C-5112C-UKKQE

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/validator>



## 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 Parkveien Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkveien Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: ZUOTS-GE0Z-FZ3Y-1QW7H-20276-ZA2FC



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Parkveien Utvikling AS

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 intern 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 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 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 2. juni 2023  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 2UOTS-GE02-FZ3Y-1QW7H-20276-ZA2FC



# 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."

## Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-06-02 13:56:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2U0T5-GE0Z-F7Z3Y-1QW7H-20276-ZA2FC

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/validator>



## Parkveien Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

---



## Parkveien Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Beløp vises i tusen kr

				Anlegg under	Sum
	Tomt	Forr.bygg	Tekn.install.	utførelse	
Anskaffelseskost 01.01.	20 070	39 144	9 786	25 343	94 343
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	4 650	4 650
Anskaffelseskost 31.12.	20 070	39 144	9 786	29 993	98 993
Akk.avskrivning 31.12.	0	-2 215	-5 538	0	-7 753
Balanseført pr. 31.12.	20 070	36 929	4 248	29 993	91 240
Årets avskrivninger	0	451	1 126	0	1 577
Økonomisk levetid		50 år	3-10 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Anlegg under utførelse består av aktiverte prosjektkostnader knyttet til fremtidig byggeprosjekt.

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Godtgjørelse til revisor :	2022
Revisjon	19

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Ansatte, styret og daglig leder

Selskapet har ingen ansatte eller daglig leder. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2022. Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for noen av styrets medlemmer.

### Note 4 - Nærstående parter

Selskapet hadde en kortsiktig gjeld til Aspelin Ramm Eiendom AS på 6 127 per 31.12.2021 tilsvarende beløp per 31.12.2022 var 0. Kostnadsført rente på mellomværende utgjorde 103 for 2021 og 0 for 2022. Selskapet kjøper videre regnskapstjenester fra Aspelin Ramm Eiendom AS og konsulenttjenester til utvikling av eiendommen.



## Parkveien Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

#### Note 5 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	220
Endring utsatt skatt	-47
Årets totale skattekostnad	<u>173</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	788
Endring i midlertidige forskjeller	213
Årets skattegrunnlag	<u>1 001</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	220
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	15
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>15</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 3

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	2 200	2 200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Aspelin Ramm Eiendom AS	500	50 %	50 %
Bertel O.Steen Eiendomsutvikling AS	500	50 %	50 %
Sum	<u>1 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

#### Note 7 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 200	86 830	1 325	90 355
Årsresultat	0	0	615	615
Egenkapital 31.12.	<u>2 200</u>	<u>86 830</u>	<u>1 940</u>	<u>90 970</u>

---



**Parkveien Utvikling AS**

---

**Noter til regnskapet for 2022**

Beløp vises i tusen kr