



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 580 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKKVARTALET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Gard R. Osmundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		57 050
Annen driftskostnad		531 082	653 712
Sum kostnader		531 082	710 762
Driftsresultat		-531 082	-710 762
Annen rentekostnad		295 556	
Annen finanskostnad		160 000	
Sum finanskostnader		455 556	
Netto finans		-455 556	
Resultat før skattekostnad		-986 638	-710 762
Skattekostnad på resultat	2	-217 060	-156 368
Årsresultat		-769 578	-554 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-769 578	-554 394
Totalresultat		-769 578	-554 394
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-769 578	-554 394
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-769 578	-554 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 892 838	1 675 778
Sum immaterielle eiendeler		1 892 838	1 675 778
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	98 280 000	91 380 000
Sum finansielle anleggsmidler		98 280 000	91 380 000
Sum anleggsmidler		100 172 838	93 055 778
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		112 729	714
Sum fordringer		112 729	714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 112	347 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 112	347 337
Sum omløpsmidler		169 841	348 051
SUM EIENDELER		100 342 679	93 403 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	93 444 400	93 444 400
Sum innskutt egenkapital		94 444 400	94 444 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	2 399 803	1 630 225
Sum opptjent egenkapital		-2 399 803	-1 630 225
Sum egenkapital		92 044 597	92 814 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 295 556	
Sum annen langsiktig gjeld		8 295 556	
Sum langsiktig gjeld		8 295 556	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		2 526	
Kortsiktig konserngjeld			589 654
Sum kortsiktig gjeld		2 526	589 654
Sum gjeld		8 298 082	589 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 342 679	93 403 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597057

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 580 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKKVARTALET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Gard R. Osmundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025

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: 821 580 552
PARKKVARTALET EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		57 050
Annen driftskostnad		531 082	653 712
Sum kostnader		531 082	710 762
Driftsresultat		-531 082	-710 762
Annen rentekostnad		295 556	
Annen finanskostnad		160 000	
Sum finanskostnader		455 556	
Netto finans		-455 556	
Resultat før skattekostnad		-986 638	-710 762
Skattekostnad på resultat	2	-217 060	-156 368
Årsresultat		-769 578	-554 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-769 578	-554 394
Totalresultat		-769 578	-554 394
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-769 578	-554 394
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-769 578	-554 394



Organisasjonsnr: 821 580 552
PARKKVARTALET EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 892 838	1 675 778
Sum immaterielle eiendeler		1 892 838	1 675 778
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	98 280 000	91 380 000
Sum finansielle anleggsmidler		98 280 000	91 380 000
Sum anleggsmidler		100 172 838	93 055 778
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		112 729	714
Sum fordringer		112 729	714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		57 112	347 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 112	347 337
Sum omløpsmidler		169 841	348 051
SUM EIENDELER		100 342 679	93 403 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	93 444 400	93 444 400
Sum innskutt egenkapital		94 444 400	94 444 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	2 399 803	1 630 225
Sum opptjent egenkapital		-2 399 803	-1 630 225
Sum egenkapital		92 044 597	92 814 175



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 295 556	
Sum annen langsiktig gjeld		8 295 556	
Sum langsiktig gjeld		8 295 556	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		2 526	
Kortsiktig konserngjeld			589 654
Sum kortsiktig gjeld		2 526	589 654
Sum gjeld		8 298 082	589 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 342 679	93 403 829



Organisasjonsnr: 821 580 552
PARKKVARTALET EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Til generalforsamlingen i Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkkvartalet Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 17. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, 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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-03-17 14:20

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.




This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



 BankID Signing
John Grimsen
2025-03-14

 BankID Signing
Espen Stavdal
2025-03-14

 BankID Signing
Bjørn Gunnar Fjellheim
2025-03-14

 BankID Signing
Knut Strand
2025-03-17

Årsregnskap 2024

Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 821 580 552



Resultatregnskap

Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

Driftskostnader	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	0	57 050
Annen driftskostnad		531 082	653 712
Sum driftskostnader		531 082	710 762
Driftsresultat		-531 082	-710 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		295 556	0
Annen finanskostnad		160 000	0
Resultat av finansposter		-455 556	0
Resultat før skattekostnad		-986 638	-710 762
Skattekostnad på resultat	2	-217 060	-156 368
Resultat		-769 578	-554 394
Årsresultat		-769 578	-554 394
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	769 578	554 394
Sum overføringer		-769 578	-554 394



Balanse

Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 892 838	1 675 778
Sum immaterielle eiendeler		1 892 838	1 675 778
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	98 280 000	91 380 000
Sum finansielle anleggsmidler		98 280 000	91 380 000
Sum anleggsmidler		100 172 838	93 055 778
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		112 729	714
Sum fordringer		112 729	714
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 112	347 337
Sum omløpsmidler		169 841	348 051
Sum eiendeler		100 342 679	93 403 829



Balanse

Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	93 444 400	93 444 400
Sum innskutt egenkapital		94 444 400	94 444 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-2 399 803	-1 630 225
Sum opptjent egenkapital		-2 399 803	-1 630 225
Sum egenkapital		92 044 597	92 814 175
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 295 556	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 295 556	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		2 526	0
Konserngjeld		0	589 654
Sum kortsiktig gjeld		2 526	589 654
Sum gjeld		8 298 082	589 654
Sum egenkapital og gjeld		100 342 679	93 403 829

Oslo, 14.03.2025

Styret i Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

John Dag Grimsen
Styreleder

Bjørn Gunnar Fjellheim
Styremedlem

Espen Stavdal
Styremedlem

Knut Strand
Styremedlem



Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

2024

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gvinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt 0 kr i styregodtgjørelse i 2024. Styregodtgjørelsen ble utbetalt fra Parkkvartalet Holding AS. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-217 060	-156 368
Skattekostnad ordinært resultat	-217 060	-156 368
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-986 638	-710 762
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-986 638	-710 762
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 603 811	-7 617 173	986 638
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 603 811	-7 617 173	986 638
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 892 838	-1 675 778	217 060

Det forventes at Parkkvartalet Eiendom AS vil kunne gi konsernbidrag neste år slik at fremførbart underskudd blir utnyttet.

Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	93 444 400		-1 630 225	92 814 175
Årets resultat				0	-769 578
Sum egenkapital 31.12.2024	1 000 000	93 444 400		0	92 044 597



Note 4 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Parkkvartalet Holding AS	100%	3 197 473	101 717 893	98 280 000

Selskapet har forretningskontor i Oslo kommune.
Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld		
Aksjonærlån	-8 295 556	0
Langsiktig gjeld	-8 295 556	0

I forbindelse med refinansieringen i september 2024 ble det trukket opp et aksjonærlån på NOK 8 000 000 for å tilfredsstille krav om minimumslikviditet iht. låneavtalen og ekstraordinært vedlikehold. Aksjonærlånet har en rente på 10,00 % *payment in kind*.

Låntaker har pantsatt sine aksjer i Parkkvartalet Holding AS, inkludert utbytte, tegningsretter og andre aksjerelaterte rettigheter, til sikkerhet for nåværende og fremtidige forpliktelser samt for ethvert mellomværende med Långiverne.