



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 699 168  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: PARKVEIEN 27 - 31 ANS  
Forretningsadresse: Parkveien 27  
0350 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Morten Buck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 14.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 317 789	6 922 519
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 317 789</b>	<b>6 922 519</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 336	
Lønnskostnad	3	863 416	820 538
Avskrivning	5	782 407	754 907
Annen driftskostnad	3, 7	3 011 468	2 544 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 670 627</b>	<b>4 120 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 647 162</b>	<b>2 802 517</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 264	57
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 264</b>	<b>57</b>
Annen finanskostnad		3 535	1 559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 535</b>	<b>1 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 729</b>	<b>-1 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 663 891</b>	<b>2 801 015</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 663 891</b>	<b>2 801 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 663 891</b>	<b>2 801 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utdeling	9	1 098 822	
Overføringer annen egenkapital	9	1 565 069	2 801 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 663 891</b>	<b>2 801 015</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	5	3 491 002	4 058 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	634 129	720 104
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 125 131</b>	<b>4 778 781</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 125 132</b>	<b>4 778 782</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 182 432	1 319 604
Andre fordringer		41 945	32 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 224 377</b>	<b>1 351 716</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6	<b>2 395 847</b>	<b>1 938 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 620 224</b>	<b>3 290 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 745 356</b>	<b>8 068 800</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	1 423 500	1 423 500



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 423 500</b>	<b>1 423 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 694 938	6 129 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 694 938</b>	<b>6 129 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 118 438</b>	<b>7 553 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	94 744	94 744
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 744</b>	<b>94 744</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 744</b>	<b>94 744</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 043	170 793
Skyldige offentlige avgifter		196 608	155 079
Annen kortsiktig gjeld		1 204 523	94 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 532 174</b>	<b>420 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 626 918</b>	<b>515 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 745 356</b>	<b>8 068 800</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 347493

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 699 168  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: PARKVEIEN 27 - 31 ANS  
Forretningsadresse: Parkveien 27  
0350 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Morten Buck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### 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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 974 699 168  
PARKVEIEN 27 - 31 ANS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 317 789	6 922 519
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 317 789</b>	<b>6 922 519</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 336	
Lønnskostnad	3	863 416	820 538
Avskrivning	5	782 407	754 907
Annen driftskostnad	3, 7	3 011 468	2 544 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 670 627</b>	<b>4 120 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 647 162</b>	<b>2 802 517</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 264	57
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 264</b>	<b>57</b>
Annen finanskostnad		3 535	1 559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 535</b>	<b>1 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 729</b>	<b>-1 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 663 891</b>	<b>2 801 015</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 663 891</b>	<b>2 801 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 663 891</b>	<b>2 801 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utdeling	9	1 098 822	
Overføringer annen egenkapital	9	1 565 069	2 801 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 663 891</b>	<b>2 801 015</b>





<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	8	94 744
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 744</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 744</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	131 043	170 793
Skyldige offentlige avgifter	196 608	155 079
Annen kortsiktig gjeld	1 204 523	94 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 532 174</b>	<b>420 688</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 626 918</b>	<b>515 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 745 356</b>	<b>8 068 800</b>



Organisasjonsnr: 974 699 168  
PARKVEIEN 27 - 31 ANS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

### Note

2

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Torkap AS	600.00	5.00%	Andeler
Arabo Invest AS	600.00	5.00%	Andeler
AS Bemacs	2400.00	20.00%	Andeler
Bertrand Marius Steen	600.00	5.00%	Andeler
Bodil Kathrine Steen	600.00	5.00%	Andeler
From AS	1200.00	10.00%	Andeler
Bucks AS	1200.00	10.00%	Andeler
Granly AS	1100.00	9.17%	Andeler
Ina Margrethe Reff	200.00	1.67%	Andeler
Nina Krafft Skolleborg	500.00	4.17%	Andeler
Tekas AS	2400.00	20.00%	Andeler
Thorvald Helmen Steen	600.00	5.00%	Andeler
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	12000.00	100.00%	

### Note

3

### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	680060.00	697200.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	142148.00	98924.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41209.00	24414.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	863417.00	820538.00

### Ytelser til daglig leder

### Note

### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	481592.00		4392.00
Styret	245640.00		



<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	727232.00		4392.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

## Note

7

### 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>
Camillas Hus AS	100.00%	100.00%	-3421518.00	-502890.00

Årsregnskap for 2022 er ikke avlagt pt. Oppgitte tall er fra sist avlagte regnskap i 2021.

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Parkveien 27 - 31 ANS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

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

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Inntekter*

Leieinntekter inntektsføres i samme periode som utleien har funnet sted. Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 driftsmidlet 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 forventes å generere.

---



## Parkveien 27 - 31 ANS

### Noter til regnskapet for 2022

#### *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 - Deltakere med tilhørende eierandeler

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

	Andeler	Eierandel
Torkap AS	600	5,00 %
Arabo Invest AS	600	5,00 %
AS Bemacs	2 400	20,00 %
Bertrand Marius Steen	600	5,00 %
Bodil Kathrine Steen	600	5,00 %
From AS	1 200	10,00 %
Bucks AS	1 200	10,00 %
Granly AS	1 100	9,17 %
Ina Margrethe Reff	200	1,67 %
Nina Krafft Skolleborg	500	4,17 %
Tekas AS	2 400	20,00 %
Thorvald Helmen Steen	600	5,00 %
Sum	12 000	100,00 %

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	680 060	697 200
Arbeidsgiveravgift	142 148	98 924
Andre ytelser	41 209	24 414
Sum	863 417	820 538

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

#### *Ytelser til ledende personer*

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	481 592	0	4 392
Styret	245 640	0	0
Total ytelse	727 232	0	4 392



## Parkveien 27 - 31 ANS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 342 888	7 522 309	585 621	19 450 818
Tilgang kjøpte driftsmidler	128 757	0	0	128 757
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 471 645	7 522 309	585 621	19 579 575
Akk.avskrivning 31.12.	-7 980 643	-7 473 801	0	-15 454 444
Balansført pr. 31.12.	3 491 002	48 508	585 621	4 125 131
Årets avskrivninger	696 432	85 975	0	782 407
Økonomisk levetid	0-15 år	15 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

#### Note 6 - Bankinnskudd

	2022
Bundne skattetrekksmidler utgjør	37 134

#### Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel
Camillas Hus AS	01.01.2015	Oslo	100 %	100 %

Årsregnskap for 2022 er ikke avlagt pt. Oppgitte tall er fra sist avlagte regnskap i 2021.

Verdien av aksjene i Camillas Hus AS er nedskrevet tidligere år med NOK 2 599 999 til NOK 1. Kundefordringer og andre fordringer på Camillas Hus AS utgjør samlet NOK 3 576 317. Årets nedskrivning er NOK 381 934 og er samlet nedskrevet til NOK 0 pr. 31.12.2022.

#### Note 8 - Depositum

Øvrig langsiktig gjeld	2022	2021
Depositum fra leietakere	94 744	94 744



**Parkveien 27 - 31 ANS**

---

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 9 - Egenkapital**

	<b>Selskaps- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	1 423 500	6 129 868	7 553 368
Årsresultat	0	2 663 891	2 663 891
Utdeling	0	-3 000 000	-3 000 000
Tilleggsutdeling	0	-1 098 822	-1 098 822
Egenkapital 31.12.	1 423 500	4 694 937	6 118 437

---



Parkveien 27 - 31 ANS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



### Parkveien 27 - 31 ANS

#### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		<u>7 317 789</u>	<u>6 922 519</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		13 336	0
Lønnskostnad	3	863 416	820 538
Avskrivning	5	782 407	754 907
Annen driftskostnad	3, 7	<u>3 011 468</u>	<u>2 544 557</u>
Sum driftskostnader		<u>4 670 627</u>	<u>4 120 002</u>
Driftsresultat		<u>2 647 162</u>	<u>2 802 517</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 264	57
Annen finanskostnad		<u>3 535</u>	<u>1 559</u>
Netto finansposter		<u>16 729</u>	<u>-1 502</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 663 891</u>	<u>2 801 015</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>2 663 891</u>	<u>2 801 015</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utdeling	9	1 098 822	0
Overføringer annen egenkapital	9	<u>1 565 069</u>	<u>2 801 015</u>
Sum disponert		<u>2 663 891</u>	<u>2 801 015</u>



## Parkveien 27 - 31 ANS

### Balanse pr. 31. desember

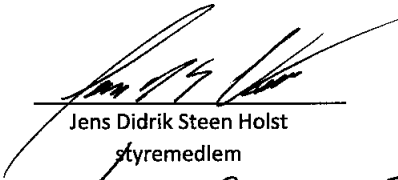

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 491 002	4 058 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	634 129	720 104
Sum varige driftsmidler		<u>4 125 131</u>	<u>4 778 781</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1</u>	<u>1</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 125 132</u>	<u>4 778 782</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	1 182 432	1 319 604
Andre fordringer		41 945	32 112
Sum fordringer		<u>1 224 377</u>	<u>1 351 716</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>2 395 847</u>	<u>1 938 302</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 620 224</u>	<u>3 290 018</u>
Sum eiendeler		<u>7 745 356</u>	<u>8 068 800</u>

**Parkveien 27 - 31 ANS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	9	1 423 500	1 423 500
Sum innskutt egenkapital		1 423 500	1 423 500
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	4 694 938	6 129 868
Sum opptjent egenkapital		4 694 938	6 129 868
Sum egenkapital		6 118 438	7 553 368
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	94 744	94 744
Sum annen langsiktig gjeld		94 744	94 744
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		131 043	170 793
Skyldige offentlige avgifter		196 608	155 079
Annen kortsiktig gjeld		1 204 523	94 816
Sum kortsiktig gjeld		1 532 174	420 688
Sum gjeld		1 626 918	515 432
Sum egenkapital og gjeld		7 745 356	8 068 800

31. desember 2022

Oslo, 15. mars 2023

  
Jens Didrik Steen Holst  
styremedlem  
Nina Krafft Skolleborg  
styremedlem  
Morten Bück  
daglig leder  
Karianne Bück  
styremedlem  
Tom Erik Kjeseth  
styremedlem  
Steinar Fabricius Bye  
styreleder



## Parkveien 27 - 31 ANS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

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

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Inntekter*

Leieinntekter inntektsføres i samme periode som utleien har funnet sted. Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.



## Parkveien 27 - 31 ANS

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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 - Deltakere med tilhørende eierandeler

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

	Andeler	Eierandel
Torkap AS	600	5,00 %
Arabo Invest AS	600	5,00 %
AS Bemacs	2 400	20,00 %
Bertrand Marius Steen	600	5,00 %
Bodil Kathrine Steen	600	5,00 %
From AS	1 200	10,00 %
Bucks AS	1 200	10,00 %
Granly AS	1 100	9,17 %
Ina Margrethe Reff	200	1,67 %
Nina Krafft Skolleborg	500	4,17 %
Tekas AS	2 400	20,00 %
Thorvald Helmen Steen	600	5,00 %
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>100,00 %</b>

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	680 060	697 200
Arbeidsgiveravgift	142 148	98 924
Andre ytelser	41 209	24 414
<b>Sum</b>	<b>863 417</b>	<b>820 538</b>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	481 592	0	4 392
Styret	245 640	0	0
<b>Total ytelser</b>	<b>727 232</b>	<b>0</b>	<b>4 392</b>



## Parkveien 27 - 31 ANS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsøpøre, inventar o.l	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 342 888	7 522 309	585 621	19 450 818
Tilgang kjøpte driftsmidler	128 757	0	0	128 757
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 471 645	7 522 309	585 621	19 579 575
Akk.avskrivning 31.12.	-7 980 643	-7 473 801	0	-15 454 444
Balansført pr. 31.12.	3 491 002	48 508	585 621	4 125 131
Årets avskrivninger	696 432	85 975	0	782 407
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	0-15 år Lineær	15 år Lineær		

#### Note 6 - Bankinnskudd

	2022
Bundne skattetrekksmidler utgjør	37 134

#### Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel
Camillas Hus AS	01.01.2015	Oslo	100 %	100 %

Årsregnskap for 2022 er ikke avlagt pt. Oppgitte tall er fra sist avlagte regnskap i 2021.

Verdien av aksjene i Camillas Hus AS er nedskrevet tidligere år med NOK 2 599 999 til NOK 1. Kundefordringer og andre fordringer på Camillas Hus AS utgjør samlet NOK 3 576 317. Årets nedskrivning er NOK 381 934 og er samlet nedskrevet til NOK 0 pr. 31.12.2022.

#### Note 8 - Depositum

Øvrig langsiktig gjeld	2022	2021
Depositum fra leietakere	94 744	94 744



**Parkveien 27 - 31 ANS**

---

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 9 - Egenkapital**

	<b>Selskaps- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	1 423 500	6 129 868	7 553 368
Årsresultat	0	2 663 891	2 663 891
Utdeling	0	-3 000 000	-3 000 000
Tilleggsutdeling	0	-1 098 822	-1 098 822
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 423 500</b>	<b>4 694 937</b>	<b>6 118 437</b>



Til generalforsamlingen i Parkveien 27-31 ANS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Parkveien 27-31 ANS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 663 891. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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 avviklet.

### 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 15. mars 2023

**Acceptor Revisjon AS**

Sturle Johnsen  
statsautorisert revisor