



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 580 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKKVARTALET HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIs gate 5
0161 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: Mathias Ramsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		72 029	103 434
Sum kostnader		72 029	103 434
Driftsresultat		-72 029	-103 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 445 616	5 519 745
Sum finansinntekter		8 445 616	5 519 745
Annen rentekostnad		7 537 500	7 537 519
Annen finanskostnad		46 338	214 838
Sum finanskostnader		7 583 838	7 752 357
Netto finans		861 778	-2 232 612
Ordinært resultat før skattekostnad		789 749	-2 336 046
Skattekostnad på resultat	1	-1 684 291	-1 728 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 474 040	-607 772
Årsresultat		2 474 040	-607 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 474 040	-607 772
Totalresultat		2 474 040	-607 772
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2, 2	2 474 040	-607 772
Sum overføringer og disponeringer		2 474 040	-607 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	4 988 206	3 303 915
Sum immaterielle eiendeler		4 988 206	3 303 915
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	312 981 849	322 036 233
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		312 981 849	322 036 233
Sum anleggsmidler		317 970 055	325 340 148
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		93 049	
Konsernfordringer	4	5 371	505 493
Sum fordringer		98 420	505 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 310	1 011 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 310	1 011 178
Sum omløpsmidler		260 730	1 516 671
SUM EIENDELER		318 230 785	326 856 819
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	95 380 000	106 480 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		96 380 000	107 480 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	3 714 527	6 188 567
Sum opptjent egenkapital		-3 714 527	-6 188 567
Sum egenkapital		92 665 473	101 291 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	225 000 000	225 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		225 000 000	225 000 000
Sum langsiktig gjeld		225 000 000	225 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter			74
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		565 313	565 313
Sum kortsiktig gjeld		565 313	565 387
Sum gjeld		225 565 313	225 565 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 230 785	326 856 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 350653

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 580 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKKVARTALET HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIIs gate 5
0161 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: Mathias Ramsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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 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, 13.04.2023

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: 921 580 584
PARKKVARTALET HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		72 029	103 434
Sum kostnader		72 029	103 434
Driftsresultat		-72 029	-103 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 445 616	5 519 745
Sum finansinntekter		8 445 616	5 519 745
Annen rentekostnad		7 537 500	7 537 519
Annen finanskostnad		46 338	214 838
Sum finanskostnader		7 583 838	7 752 357
Netto finans		861 778	-2 232 612
Ordinært resultat før skattekostnad		789 749	-2 336 046
Skattekostnad på resultat	1	-1 684 291	-1 728 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 474 040	-607 772
Årsresultat		2 474 040	-607 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 474 040	-607 772
Totalresultat		2 474 040	-607 772
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2, 2	2 474 040	-607 772
Sum overføringer og disponeringer		2 474 040	-607 772



Organisasjonsnr: 921 580 584
PARKKVARTALET HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	4 988 206	3 303 915
Sum immaterielle eiendeler		4 988 206	3 303 915
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	312 981 849	322 036 233
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		312 981 849	322 036 233
Sum anleggsmidler		317 970 055	325 340 148
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		93 049	
Konsernfordringer	4	5 371	505 493
Sum fordringer		98 420	505 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		162 310	1 011 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 310	1 011 178
Sum omløpsmidler		260 730	1 516 671
SUM EIENDELER		318 230 785	326 856 819
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	95 380 000	106 480 000
Sum innskutt egenkapital		96 380 000	107 480 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	3 714 527	6 188 567
Sum opptjent egenkapital		-3 714 527	-6 188 567



Sum egenkapital		92 665 473	101 291 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	225 000 000	225 000 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		225 000 000	225 000 000
Sum langsiktig gjeld		225 000 000	225 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter			74
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		565 313	565 313
Sum kortsiktig gjeld		565 313	565 387
Sum gjeld		225 565 313	225 565 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 230 785	326 856 819



Organisasjonsnr: 921 580 584
PARKKVARTALET HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2022

Parkkvartalet Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 580 584



Resultatregnskap

Parkkvartalet Holding AS

Driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		72 029	103 434
Sum driftskostnader		72 029	103 434
Driftsresultat		-72 029	-103 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 445 616	5 519 745
Annen rentekostnad		7 537 500	7 537 519
Annen finanskostnad		46 338	214 838
Resultat av finansposter		861 778	-2 232 612
Resultat før skattekostnad		789 749	-2 336 046
Skattekostnad på resultat	1	-1 684 291	-1 728 274
Resultat		2 474 040	-607 772
Årsresultat		2 474 040	-607 772
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	2	2 474 040	0
Overført til udekket tap	2	0	-607 772
Sum overføringer		2 474 040	-607 772



Balanse

Parkkvartalet Holding AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	4 988 206	3 303 915
Sum immaterielle eiendeler		4 988 206	3 303 915
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	312 981 849	322 036 233
Sum finansielle anleggsmidler		312 981 849	322 036 233
Sum anleggsmidler		317 970 055	325 340 148
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		93 049	0
Konsernfordringer	4	5 371	505 493
Sum fordringer		98 420	505 493
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 310	1 011 178
Sum omløpsmidler		260 730	1 516 671
Sum eiendeler		318 230 785	326 856 819



Balanse

Parkkvartalet Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	95 380 000	106 480 000
Sum innskutt egenkapital		96 380 000	107 480 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-3 714 527	-6 188 567
Sum opptjent egenkapital		-3 714 527	-6 188 567
Sum egenkapital		92 665 473	101 291 433
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	225 000 000	225 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		225 000 000	225 000 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		0	74
Annen kortsiktig gjeld		565 313	565 313
Sum kortsiktig gjeld		565 313	565 387
Sum gjeld		225 565 313	225 565 387
Sum egenkapital og gjeld		318 230 785	326 856 819

Oslo, 27.02.2023

Styret i Parkkvartalet Holding AS

John Dag Grimsen
Styreleder

Bjørn Gunnar Fjellheim
Styremedlem

Espen Stavdal
Styremedlem



Parkkvartalet Holding AS

2022

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

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 regnskapskikk. 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.

Gevinster 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 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 684 291	-1 728 274
Skattekostnad ordinært resultat	-1 684 291	-1 728 274
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	789 749	-2 336 046
Permanente forskjeller	-8 445 616	-5 519 745
Skattepliktig inntekt	-7 655 867	-7 855 791
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 673 664	-15 017 797	7 655 867
Grunnlag for utsatt skattefordel	-22 673 664	-15 017 797	7 655 867
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 988 206	-3 303 915	1 684 291

Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2022	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	106 480 000	-6 188 567	101 291 433
Tilleggsutbytte*		-11 100 000		-11 100 000
Årets resultat			2 474 040	2 474 040
Sum egenkapital 31.12.2022	1 000 000	95 380 000	-3 714 527	92 665 473

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Parkkvarartalet Eiendom AS	100%	10 425 158	149 594 983	312 981 849

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



Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2022	31.12.2021
Fordringer		
Parkkvartalet Eiendom AS	5 371	505 493
Sum fordringer	5 371	505 493

Pr. 31.12.2022 inngår selskapet i et konsern med Parkkvartalet Eiendomsinvest AS. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

Note 5 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Obligasjonslån	225 000 000	225 000 000
Sum fordringer	225 000 000	225 000 000

Selskapet trakk den 03.09.2020 opp et obligasjonslån på NOK 225 000 000. Lånet har en løpetid på 4 år med en årlig rente på 3,35 %. Eiendommene og aksjene i lånetager og datterselskap er stilt som sikkerhet for obligasjonslånet.

Note 6 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



Til generalforsamlingen i Parkkvartalet Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkkvartalet Holding 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. 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.

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



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

Oslo, 27. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-02-27 13:43

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.