



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Andreas Lund Kallestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	
Annen driftskostnad		535 878	216 195
Sum kostnader		564 403	216 195
Driftsresultat		-564 403	-216 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	45
Sum finansinntekter		1	45
Annen rentekostnad		52	11
Sum finanskostnader		52	11
Netto finans		-52	34
Ordinært resultat før skattekostnad		-564 455	-216 160
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-124 180	-48 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		-440 275	-167 407
Årsresultat		-440 275	-167 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-440 275	-167 407
Totalresultat		-440 275	-167 407
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-440 275	-167 280
Overført fra annen egenkapital			-127
Sum overføringer og disponeringer		-440 275	-167 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 387 333	1 263 153
Sum immaterielle eiendeler		1 387 333	1 263 153
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	107 480 000	120 980 000
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		107 480 000	120 980 000
Sum anleggsmidler		108 867 333	122 243 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 579	183
Konsernfordringer	5	9 798	
Sum fordringer		14 377	183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		205 134	288 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 134	288 705
Sum omløpsmidler		219 512	288 888
SUM EIENDELER		109 086 845	122 532 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	108 694 400	121 694 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		109 694 400	122 694 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	607 555	167 280
Sum opptjent egenkapital		-607 555	-167 280
Sum egenkapital		109 086 845	122 527 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 921
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld			4 921
Sum gjeld		0	4 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 086 845	122 532 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 172547

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Andreas Lund Kallestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.04.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	
Annen driftskostnad		535 878	216 195
Sum kostnader		564 403	216 195
Driftsresultat		-564 403	-216 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	45
Sum finansinntekter		1	45
Annen rentekostnad		52	11
Sum finanskostnader		52	11
Netto finans		-52	34
Ordinært resultat før skattekostnad		-564 455	-216 160
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-124 180	-48 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		-440 275	-167 407
Årsresultat		-440 275	-167 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-440 275	-167 407
Totalresultat		-440 275	-167 407
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-440 275	-167 280
Overført fra annen egenkapital			-127
Sum overføringer og disponeringer		-440 275	-167 407



Sum egenkapital		109 086 845	122 527 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 921
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld			4 921
Sum gjeld		0	4 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 086 845	122 532 041



Organisasjonsnr: 821 580 552
PARKKVARTALET EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Bjørn Gunnar Fjelheim
2022-02-16

 Legally signed by
John Dag Grimsen
2022-02-17

Årsregnskap 2021

Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 821 580 552



Resultatregnskap

Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

Driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad	1	28 525	0
Annen driftskostnad		535 878	216 195
Sum driftskostnader		564 403	216 195
Driftsresultat		-564 403	-216 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	45
Annen rentekostnad		52	11
Resultat av finansposter		-52	34
Ordinært resultat før skattekostnad		-564 455	-216 160
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-124 180	-48 753
Ordinært resultat		-440 275	-167 407
Årsresultat		-440 275	-167 407
Overføringer			
Overført til udekket tap		440 275	167 280
Overført fra annen egenkapital		0	127
Sum overføringer		-440 275	-167 407



Balanse

Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 387 333	1 263 153
Sum immaterielle eiendeler		1 387 333	1 263 153
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	107 480 000	120 980 000
Sum finansielle anleggsmidler		107 480 000	120 980 000
Sum anleggsmidler		108 867 333	122 243 153
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 579	183
Konsernfordringer	5	9 798	0
Sum fordringer		14 377	183
Bankinnskudd, kontanter o.l.		205 134	288 705
Sum omløpsmidler		219 512	288 888
Sum eiendeler		109 086 845	122 532 041



Balanse

Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	108 694 400	121 694 400
Sum innskutt egenkapital		109 694 400	122 694 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-607 555	-167 280
Sum opptjent egenkapital		-607 555	-167 280
Sum egenkapital		109 086 845	122 527 120
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 921
Sum kortsiktig gjeld		0	4 921
Sum gjeld		0	4 921
Sum egenkapital og gjeld		109 086 845	122 532 041

Oslo, 16.02.2022

Styret i Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

John Dag Grimsen
Styreleder

Bjørn Gunnar Fjellheim
Styremedlem



Espen Stavdal
Styremedlem



Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

2021

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 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

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 25 000 kr i styregodtgjørelse i 2021. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-124 180	-48 753
Skattekostnad ordinært resultat	-124 180	-48 753
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-564 455	-216 160
Permanente forskjeller	0	-5 520 000
Skattepliktig inntekt	-564 455	-5 736 160
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 306 058	-5 741 603	564 455
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 306 058	-5 741 603	564 455
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 387 333	-1 263 153	124 180

Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	121 694 400	-167 280	122 527 120
Tilleggsutbytte*		-13 000 000		-13 000 000
Årets resultat			-440 275	-440 275
Sum egenkapital 31.12.2021	1 000 000	108 694 400	-607 555	109 086 845

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



Note 4 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Parkkvartalet Holding AS	100%	-607 772	101 291 433	107 480 000

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

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
Fordringer		
Parkkvartalet Eiendom AS	9 798	0
Sum fordringer	9 798	0

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Parkkvartalet Holding AS og Parkkvartalet Eiendom AS.
Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.A



Til generalforsamlingen i Parkkvartalet Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Parkkvartalet Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

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 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.

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, 16. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-02-16 15:28

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.