



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 652 429  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARKGATA 81-85 AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Nina Gjerdrum Hartz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		28 815 455	28 353 902
Annen driftsinntekt		50 427	148
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 865 882</b>	<b>28 354 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiendomsrelaterte kostnader	5	1 049 862	576 881
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 314 600	5 314 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	1 208 951	1 026 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 573 413</b>	<b>6 917 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 292 469</b>	<b>21 436 567</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	108 887	
Annen renteinntekt		2 035	897
Annen finansinntekt			49 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 922</b>	<b>50 666</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		325 712
Annen rentekostnad			3 847 651
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>4 173 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>110 922</b>	<b>-4 122 697</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 403 391</b>	<b>17 313 870</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 708 746	-1 765 576
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 694 645</b>	<b>19 079 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 694 645</b>	<b>19 079 446</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 694 645</b>	<b>19 079 446</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 694 645</b>	<b>19 079 446</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	4 000 000	4 600 000
Konsernbidrag	3	5 856 862	
Avsatt til annen egenkapital	3	6 837 783	14 479 446
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 694 645</b>	<b>19 079 446</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	223 318 541	228 159 458
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	399 254	775 754
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>223 717 795</b>	<b>228 935 212</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	4 693 349	
Andre langsiktige fordringer			22 847
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 693 349</b>	<b>22 847</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 411 144</b>	<b>228 958 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 545	837 579
Andre kortsiktige fordringer		167 539	17 234
<b>Sum fordringer</b>		<b>201 084</b>	<b>854 813</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 101 108	1 479 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 101 108</b>	<b>1 479 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 302 192</b>	<b>2 334 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>229 713 337</b>	<b>231 292 760</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	3	197 761 061	197 761 061
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>197 851 061</b>	<b>197 851 061</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	11 243 401	14 439 752
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 243 401</b>	<b>14 439 752</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>209 094 463</b>	<b>212 290 813</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	7 508 797	7 781 404
Ansvarlig lånekapital	2	8 666 685	5 609 874
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 175 482</b>	<b>13 391 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 175 482</b>	<b>13 391 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		397 475	629 377
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	3, 7	4 000 000	4 600 000
Annen kortsiktig gjeld		45 916	381 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 443 392</b>	<b>5 610 668</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 618 874</b>	<b>19 001 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>229 713 337</b>	<b>231 292 760</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 456183

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 652 429  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARKGATA 81-85 AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Nina Gjerdrum Hartz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 921 652 429  
PARKGATA 81-85 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		28 815 455	28 353 902
Annen driftsinntekt		50 427	148
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 865 882</b>	<b>28 354 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiendomsrelaterte kostnader	5	1 049 862	576 881
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 314 600	5 314 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	1 208 951	1 026 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 573 413</b>	<b>6 917 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 292 469</b>	<b>21 436 567</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	108 887	
Annen renteinntekt		2 035	897
Annen finansinntekt			49 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 922</b>	<b>50 666</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		325 712
Annen rentekostnad			3 847 651
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>4 173 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>110 922</b>	<b>-4 122 697</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 708 746	-1 765 576
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 694 645</b>	<b>19 079 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 694 645</b>	<b>19 079 446</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 694 645</b>	<b>19 079 446</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 694 645</b>	<b>19 079 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte	3	4 000 000	4 600 000
Konsernbidrag	3	5 856 862	
Avsatt til annen egenkapital	3	6 837 783	14 479 446
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 694 645</b>	<b>19 079 446</b>



Organisasjonsnr: 921 652 429  
PARKGATA 81-85 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	223 318 541	228 159 458
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	399 254	775 754
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>223 717 795</b>	<b>228 935 212</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	4 693 349	
Andre langsiktige fordringer			22 847
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 693 349</b>	<b>22 847</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 411 144</b>	<b>228 958 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 545	837 579
Andre kortsiktige fordringer		167 539	17 234
<b>Sum fordringer</b>		<b>201 084</b>	<b>854 813</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 101 108	1 479 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 101 108</b>	<b>1 479 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 302 192</b>	<b>2 334 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>229 713 337</b>	<b>231 292 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	3	197 761 061	197 761 061
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>197 851 061</b>	<b>197 851 061</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	11 243 401	14 439 752
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 243 401</b>	<b>14 439 752</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>209 094 463</b>	<b>212 290 813</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	7 508 797	7 781 404
Ansvarlig lånekapital	2	8 666 685	5 609 874
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 175 482</b>	<b>13 391 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 175 482</b>	<b>13 391 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		397 475	629 377
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	3, 7	4 000 000	4 600 000
Annen kortsiktig gjeld		45 916	381 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 443 392</b>	<b>5 610 668</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 618 874</b>	<b>19 001 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>229 713 337</b>	<b>231 292 760</b>



Organisasjonsnr: 921 652 429  
PARKGATA 81-85 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	3.00	90000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Parkgata Offentlig Eiendom AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

**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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2019**  
**Parkgata 81-85 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 652 429

Pennac Dokumentnøkkel: 6DA014YZDDP-XSSP2-8EDXT-0FE14-NK1ZZ



## RESULTATREGNSKAP

### PARKGATA 81-85 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Leieinntekter		28 353 902	0
Annen driftsinntekt		148	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 354 050</b>	<b>0</b>
Eiendomsrelaterte kostnader	6	576 881	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 314 400	0
Annen driftskostnad	7	1 026 202	25 445
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 917 483</b>	<b>25 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 436 567</b>	<b>-25 445</b>
Annen renteinntekt		897	0
Annen finansinntekt		49 769	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	325 712	0
Annen rentekostnad		3 847 651	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 122 697</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		17 313 870	-25 445
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 765 576	-5 598
<b>Årsresultat</b>		<b>19 079 446</b>	<b>-19 847</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	4	4 600 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	14 479 446	0
Overført til udekket tap		0	19 847
<b>Sum overføringer</b>		<b>19 079 446</b>	<b>-19 847</b>

Penneo Dokumenthøkket: 6DA01-VZDDP-X5SP2-8EDXT-0FE14-NK1ZZ



## BALANSE

### PARKGATA 81-85 AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	5 598
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>5 598</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	228 159 458	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	775 754	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>228 935 212</b>	<b>0</b>
Andre langsiktige fordringer		22 847	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 847</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 958 059</b>	<b>5 598</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		837 579	0
Andre kortsiktige fordringer		17 234	28 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>854 813</b>	<b>28 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 479 888	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 334 701</b>	<b>28 000</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>231 292 760</b>	<b>33 598</b>

Pennio Dokumenthøkket: 6DA01-VZDDP-X5SP2-8EDXT-0FE14-NK1ZZ



## BALANSE

### PARKGATA 81-85 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	90 000	30 000
Overkurs	4	197 761 061	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>197 851 061</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4, 9	14 439 752	0
Udekket tap	4	0	-19 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 439 752</b>	<b>-19 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>212 290 813</b>	<b>10 153</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	5 609 874	0
Langsiktig konserngjeld	8	7 781 404	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 781 404</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	8	629 377	23 445
Utbytte	4	4 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld	8	381 291	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 610 668</b>	<b>23 445</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 001 946</b>	<b>23 445</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>231 292 760</b>	<b>33 598</b>

27.03.2020

Styret i Parkgata 81-85 AS

Jo Simen Drågen  
styremedlem/daglig leder

Harald Rune Øyhovden  
styreleder

Knut Reinholdt Samuelsen  
styremedlem

Torodd Åk Johnsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### HUSLEIEINNTEKTER

Leieinntektene inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden.

### SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom påkostning/forbedring og vedlikehold regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.



## Note 1 Drop-down-fisjon

I 2019 har selskapet vært part i en konsernfusjon som ledd i en drop-down-fisjon. Overdragene selskap i denne fusjonen er Parkgata 81-85 Reorg AS, overtagene selskap er Parkgata 81-85 AS og vedlagsutstedende selskap er Utstillingsplassen Eiendom AS.

Transaksjonen har medført at næringsbygget Parkgata 81-85 med tilhørende forpliktelser har blitt flyttet fra Utstillingsplassen Eiendom AS til Parkgata 81-85 AS.

Utskillelsen av Parkgata 81-85 skjedde gjennom en to-trinns prosess. Første trinn var at eiendommen ble fisjonert ut av Utstillingsplassen Eiendom AS og inn i et nyetablert søsterselskap, Parkgata 81-85 Reorg AS.

Ved fisjonen ble aksjekapitalen i Utstillingsplassen Eiendom AS nedskrevet. Aksjonærene mottok vederlagsaksjer i overtakende selskap Parkgata 81-85 Reorg AS med verdi lik eiendommens markedsverdi.

Samtidig ble det gjennomført en konsernfusjon mellom Parkgata 81-85 Reorg AS og Parkgata 81-85 AS, som var et tomt 100 % eiet datterselskap av Utstillingsplassen Eiendom AS. Ved fusjonen ble Parkgata 81-85 Reorg AS slettet og eiendommen Parkgata 81-85 overført ned til datterselskapet. Aksjene som aksjonærene eide i Parkgata 81-85 Reorg AS ble innløst ved fusjonen mot at aksjekapitalen i Utstillingsplassen Eiendom AS økte igjen.

I forbindelse med konsernfusjonen oppsto det en fusjonsfordring mellom Utstillingsplassen Eiendom AS og Parkgata 81-85 AS. Denne har blitt konvertert til egenkapital i Parkgata 81-85 AS. I forbindelse med konverteringen ble også en midlertidig forskjell realisert som gir en permanent forskjell i 2019.

Drop-down-fisjonen har regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2019. Forholdet reguleres av Aksjeloven og Skattelovens regler om skattefrihet. Transaksjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

## Note 2 Anleggsnote

	Tomt	Bygg	Inventar	Sum varige driftsmidler
Tilført ved drop down fisjon fra 01.01.2019	5 524 465	246 897 375	1 882 580	254 304 420
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>5 524 465</b>	<b>246 897 375</b>	<b>1 882 580</b>	<b>254 304 420</b>
Akkumulerte avskrivninger - drop down fisjon fra 01.01.2019	0	19 324 483	730 326	20 054 809
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	0	24 262 383	1 106 826	25 369 209
<b>Bokført verdi per 31.12.2019</b>	<b>5 524 465</b>	<b>222 634 992</b>	<b>775 754</b>	<b>228 935 212</b>
Årets avskrivninger	0	4 937 900	376 500	5 314 400
Avskrivningstid		50 år	5 år	

Selskapets eiendom er stilt til sikkerhet for morselskapets lån ovenfor finansinstitusjon.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 765 576	-5 598
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 765 576</b>	<b>-5 598</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	17 313 870	-25 445
Permanente forskjeller	-25 339 216	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 230 553	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-11 255 898</b>	<b>-25 445</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	36 806 215	33 575 662	-3 230 553
<b>Sum</b>	<b>36 806 215</b>	<b>33 575 662</b>	<b>-3 230 553</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 306 788	-50 890	11 255 898
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>25 499 426</b>	<b>33 524 772</b>	<b>8 025 346</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 609 874</b>	<b>7 375 450</b>	<b>1 765 576</b>

Se note 1 for informasjon vedrørende hendelser i 2019. Verdien for driftsmidler og fremførbart underskudd 2018 er endret som følge av fusjon med virkning 01.01.2019.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2018	30 000		-19 847	10 153
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-19 847</b>	<b>10 153</b>
Egenkapitalkorreksjon Parkgata 81-85 Reorg AS			-19 847	-19 847
Gjeldskonvertering	30 000	2 791 061		2 821 061
Gjeldskonvertering	30 000	194 970 000		195 000 000
Årets resultat			19 079 446	19 079 446
Utbytte			-4 600 000	-4 600 000
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>90 000</b>	<b>197 761 061</b>	<b>14 439 752</b>	<b>212 290 813</b>

Pennio Dokumentnøkkel: 6DA01-VZDDP-X5SP2-8EDXT-0FE14-NK1Z



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I PARKGATA 81-85 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	3,00	90 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>90 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Parkgata Offentlig Eiendom AS	30 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Poster som er slått sammen i resultatregnskapet

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparasjon og vedlikehold	165 289	0
Eiendomsskatt	354 976	0
Forsikringer	56 614	0
<b>Sum eiendomsrelaterte kostnader</b>	<b>576 881</b>	<b>0</b>

## Note 7 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Administrasjonen ivaretas av Utstillingsplassen Eiendom AS. Det utbetales ikke godtgjørelse til styret.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 8 750 eks mva (forholdsmessig fradrag) som i sin helhet vedrører revisjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 6DA01-VZDDP-X5SP2-8EDXT-0FEI4-NK1ZZ



## Note 8 Mellomværende med nærstående selskap

	2019	2018
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	7 781 404	0
Mellomværende	4 964 055	0
Leverandørgjeld	447 071	0
<b>Sum</b>	<b>13 192 530</b>	<b>0</b>

Mellomværende er renteberegnet. Armlengdes avstand ligger til grunn for alle transaksjoner med nærstående parter.

## Note 9 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

I lys av den siste tidens hendelser, med utbredelsen av korona-viruset, så er styret kjent med at dette kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og styret vurderer at det per dato for signering av årsregnskapet ikke er vesentlig større risiko for fortsatt drift enn normalt. Styret vil fortløpende følge opp driften i selskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: 6DA01-VZDDP-XSSP2-SEDXT-0FE4-NKTZZ



## 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."

### Jo Simen Drågen

Daglig leder

På vegne av: Parkgata 81-85 AS

Serienummer: 9578-5993-4-1682984

IP: 77.106.xxx.xxx

2020-04-07 06:36:08Z



### Jo Simen Drågen

Styremedlem

På vegne av: Parkgata 81-85 AS

Serienummer: 9578-5993-4-1682984

IP: 77.106.xxx.xxx

2020-04-07 06:36:08Z



### Torodd Åk Johnsen

Styremedlem

På vegne av: Parkgata 81-85 AS

Serienummer: 9578-5999-4-910915

IP: 81.166.xxx.xxx

2020-04-07 10:48:09Z



### Knut Reinholdt Samuelsen

Styremedlem

På vegne av: Parkgata 81-85 AS

Serienummer: 9578-5998-4-1561456

IP: 80.203.xxx.xxx

2020-04-07 16:38:24Z



### Harald Rune Øyhovden

Styreleder

På vegne av: Parkgata 81-85 AS

Serienummer: 9578-5993-4-1559024

IP: 81.167.xxx.xxx

2020-04-09 09:53:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6DA01-VZDDP-X5SP2-BEDXT-0FEI4-NK1ZZ

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/validate>



Parkgata 83  
Postboks 460  
2304 Hamar  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Parkgata 81-85 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Parkgata 81-85 AS.

<b>Årsregnskapet består av:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2019</li><li>Resultatregnskap for 2019</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<b>Etter vår mening:</b> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	---

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>



## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

BDO AS

Tollef Halvorsen  
registrert revisor  
(elektronisk signert)

Penneco Dokumenthøkkel: HQOUV-YHLXK-KYBDB-AEYHC-4TWMB-JMUGW



# 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."

**Bjørn Tollef Halvorsen**

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-518255

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-15 15:41:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: HQOUV-YHLXK-KYBD8-AEYHC-4TWMB-JMUGW

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/validate>