



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 376 018
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKVEIEN 78 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 682 240	4 119 991
Annen driftsinntekt	2		
Sum inntekter		3 682 240	4 119 991
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad			
Driftsresultat		3 682 240	4 119 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 654	115 922
Annen renteinntekt			1 890
Annen finansinntekt		10 624	10 200
Sum finansinntekter		88 278	128 012
Netto finans		88 278	128 012
Ordinært resultat før skattekostnad		3 770 518	4 248 003
Skattekostnad på ordinært resultat	5	829 514	934 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 941 004	3 313 443
Årsresultat	8	2 941 004	3 313 443
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 941 004	3 313 443
Totalresultat		2 941 004	3 313 443
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 927 407	3 299 568
Avsatt til annen egenkapital		13 597	13 875
Sum overføringer og disponeringer		2 941 004	3 313 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	907 529	907 529
Sum varige driftsmidler	3	907 529	907 529
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		907 529	907 529
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		4 566 152	5 072 872
Sum fordringer		4 566 152	5 072 872
Sum omløpsmidler		4 566 152	5 072 872
SUM EIENDELER		5 473 681	5 980 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 470 191	1 456 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 470 191	1 456 594
Sum egenkapital		1 500 191	1 486 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 741	7 906
Sum avsetninger for forpliktelser		11 741	7 906
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		11 741	7 906
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		208 663	255 686
Kortsiktig konserngjeld	6	3 753 086	4 230 215
Sum kortsiktig gjeld		3 961 749	4 485 901
Sum gjeld		3 973 490	4 493 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 473 681	5 980 401



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 396427

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 376 018
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKVEIEN 78 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 07.06.2021



Organisasjonsnr: 917 376 018
PARKVEIEN 78 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 682 240	4 119 991
Annen driftsinntekt	2		
Sum inntekter		3 682 240	4 119 991
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	3		
Driftsresultat		3 682 240	4 119 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 654	115 922
Annen renteinntekt			1 890
Annen finansinntekt		10 624	10 200
Sum finansinntekter		88 278	128 012
Netto finans		88 278	128 012
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	829 514	934 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 941 004	3 313 443
Årsresultat	8	2 941 004	3 313 443
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 941 004	3 313 443
Totalresultat		2 941 004	3 313 443
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 927 407	3 299 568
Avsatt til annen egenkapital		13 597	13 875
Sum overføringer og disponeringer		2 941 004	3 313 443



Organisasjonsnr: 917 376 018
PARKVEIEN 78 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

Sum varige driftsmidler 3 907 529 907 529

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6

Sum anleggsmidler 907 529 907 529

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 4 566 152 5 072 872

Sum fordringer 4 566 152 5 072 872

Sum omløpsmidler 4 566 152 5 072 872

SUM EIENDELER 5 473 681 5 980 401

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 7

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 1 470 191 1 456 594

Sum opptjent egenkapital 1 470 191 1 456 594

Sum egenkapital 1 500 191 1 486 594

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 11 741 7 906

**Sum avsetninger for
forpliktelser 11 741 7 906**

Annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld		11 741	7 906
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		208 663	255 686
Kortsiktig konserngjeld	6	3 753 086	4 230 215
Sum kortsiktig gjeld		3 961 749	4 485 901
Sum gjeld		3 973 490	4 493 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 473 681	5 980 401



Organisasjonsnr: 917 376 018
PARKVEIEN 78 EIENDOM 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	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Heimstaden Bostad Invest 10 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

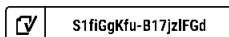


Årsregnskap

2020

Parkveien 78 Eiendom AS

Org.nr.:917 376 018



S1fiGgKfu-B17jzIFGd

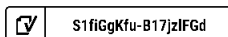




Resultatregnskap			
Parkveien 78 Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		3 682 240	4 119 991
Sum driftsinntekter		3 682 240	4 119 991
Driftsresultat		3 682 240	4 119 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 654	115 922
Annen renteinntekt		0	1 890
Annen finansinntekt		10 624	10 200
Resultat av finansposter		88 278	128 012
Ordinært resultat før skattekostnad		3 770 518	4 248 003
Skattekostnad på ordinært resultat	5	829 514	934 560
Ordinært resultat		2 941 004	3 313 443
Årsresultat	8	2 941 004	3 313 443
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 927 407	3 299 568
Avsatt til annen egenkapital		13 597	13 875
Sum overføringer		2 941 004	3 313 443

Parkveien 78 Eiendom AS

Side 2



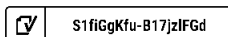
S1fiGgKfu-B17jzIFGd



Balanse			
Parkveien 78 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	907 529	907 529
Sum varige driftsmidler	3	907 529	907 529
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 566 152	5 072 872
Sum finansielle anleggsmidler		4 566 152	5 072 872
Sum anleggsmidler		5 473 681	5 980 401
Sum eiendeler		5 473 681	5 980 401

Parkveien 78 Eiendom AS


Side 3



S1fiGgKfu-B17jzIFGd



Balanse			
Parkveien 78 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 470 191	1 456 594
Sum opptjent egenkapital		1 470 191	1 456 594
Sum egenkapital		1 500 191	1 486 594
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	11 741	7 906
Sum avsetning for forpliktelser		11 741	7 906
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		208 663	255 686
Konserngjeld	6	3 753 086	4 230 215
Sum kortsiktig gjeld		3 961 749	4 485 901
Sum gjeld		3 973 490	4 493 807
Sum egenkapital og gjeld		5 473 681	5 980 401
Oslo, 28.02.2021 Styret i Parkveien 78 Eiendom AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Parkveien 78 Eiendom AS		Side 4	

 S1fiGgKfu-B17jzIFGd



Noter 2020

Parkveien 78 Eiendom AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2020

Parkveien 78 Eiendom AS

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden AS.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	907 529	907 529
= Anskaffelseskost 31.12.20	907 529	907 529
= Bokført verdi 31.12.20	907 529	907 529

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden AS.



Noter 2020

Parkveien 78 Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	825 679	930 647
Endring i utsatt skatt	3 835	3 913
Skattekostnad ordinært resultat	829 514	934 560
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 770 518	4 248 003
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-17 432	-17 788
Avgitt konsernbidrag	-3 753 086	-4 230 215
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	825 679	930 647
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-825 679	-930 647
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	53 370	35 938	-17 432
Sum	53 370	35 938	-17 432
Grunnlag for utsatt skatt	53 370	35 938	-17 432
Utsatt skatt (22 %)	11 741	7 906	-3 835



Noter 2020

Parkveien 78 Eiendom AS

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2020	2019
Andre kortsiktige konsernfordringer	4 566 152	5 072 872
Sum fordringer	4 566 152	5 072 872

Gjeld	2020	2019
Årets konsernbidrag	3 753 086	4 230 215
Sum gjeld	3 753 086	4 230 215

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 907 529,-.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Parkveien 78 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	30 000	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	0	1 456 594	1 486 594
+/- Årets resultat			2 941 004	2 941 004
Avgitt konsernbidrag			-2 927 407	-2 927 407
Egenkapital 31.12.2020	30 000	0	1 470 191	1 500 191

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.



Verification

Transaction ID	S1fiGgKfu-B17jzIFGd
Document	Parkveien 78 Eiendom AS.pdf
Pages	8
Sent by	Servete Tabaku

Signing parties

May Irene Derrick Ljosåk	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Helge Krogsbøl	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: BankID NO

Activity log

E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no
2021-02-28 11:38:40 CET,

Clicked invitation link May Irene Derrick Ljosåk
Amazon CloudFront,2021-02-28 17:38:34 CET,IP address: 195.0.152.26

Document signed by May Irene Derrick Ljosåk
Birth date: 71/01/01,2021-02-28 17:40:09 CET,

E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com
2021-02-28 17:40:10 CET,

Clicked invitation link Helge Krogsbøl
Amazon CloudFront,2021-02-28 18:26:20 CET,IP address: 51.175.157.38

Document signed by Helge Krogsbøl
Birth date: 68/09/08,2021-02-28 18:27:00 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

