



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 937 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKGATA 31 AS
Forretningsadresse: c/o Fortus AS
Olav Vs gate 6
0161 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: Trond Vegar Brattlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		215 450	500 138
Sum inntekter		215 450	500 138
Kostnader			
Varekostnad		119 109	180 805
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		395 564	486 592
Sum kostnader		514 673	667 396
Driftsresultat		-299 223	-167 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	103
Sum finansinntekter		35	103
Annen rentekostnad		390 575	638 267
Sum finanskostnader		390 575	638 267
Netto finans		-390 540	-638 164
Ordinært resultat før skattekostnad		-689 763	-805 422
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-689 763	-805 422
Årsresultat	6	-689 763	-805 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-689 763	-805 422
Totalresultat		-689 763	-805 422
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-689 763	-805 422
Sum overføringer og disponeringer		-689 763	-805 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	16 005 367	14 049 822
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			501
Sum fordringer			501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 303	17 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 303	17 685
Sum omløpsmidler		16 006 670	14 068 009
SUM EIENDELER		16 006 670	14 068 009
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		1 584 431	894 668
Sum opptjent egenkapital		-1 584 431	-894 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	6	-1 554 431	-864 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			8 500 000
Sum langsiktig gjeld		0	8 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 597	286 682
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1	5 111
Annen kortsiktig gjeld	2	17 347 503	6 140 884
Sum kortsiktig gjeld		17 561 101	6 432 677
Sum gjeld		17 561 101	14 932 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 006 670	14 068 009
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 607414

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 937 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKGATA 31 AS
Forretningsadresse: c/o Fortus AS
Olav Vs gate 6
0161 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: Trond Vegar Brattlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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 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, 12.08.2021

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: 820 937 392
PARKGATA 31 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		215 450	500 138
Sum inntekter		215 450	500 138
Kostnader			
Varekostnad		119 109	180 805
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		395 564	486 592
Sum kostnader		514 673	667 396
Driftsresultat		-299 223	-167 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	103
Sum finansinntekter		35	103
Annen rentekostnad		390 575	638 267
Sum finanskostnader		390 575	638 267
Netto finans		-390 540	-638 164
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-689 763	-805 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		-689 763	-805 422
Årsresultat	6	-689 763	-805 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-689 763	-805 422
Totalresultat		-689 763	-805 422
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-689 763	-805 422
Sum overføringer og disponeringer		-689 763	-805 422



Organisasjonsnr: 820 937 392
PARKGATA 31 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	16 005 367	14 049 822
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer			501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 303	17 685
Sum omløpsmidler		16 006 670	14 068 009
SUM EIENDELER		16 006 670	14 068 009
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		1 584 431	894 668
Sum opptjent egenkapital		-1 584 431	-894 668
Sum egenkapital	6	-1 554 431	-864 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			8 500 000



Sum langsiktig gjeld		0	8 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 597	286 682
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1	5 111
Annen kortsiktig gjeld	2	17 347 503	6 140 884
Sum kortsiktig gjeld		17 561 101	6 432 677
Sum gjeld		17 561 101	14 932 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 006 670	14 068 009
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 820 937 392
PARKGATA 31 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



 Legally signed by
Trond Vegar Brattlie
01.07.2021

 Legally signed by
Adne Sandrål
02.07.2021

Årsregnskap 2020

Parkgata 31 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 820 937 392



Resultatregnskap

Parkgata 31 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		215 450	500 138
Sum driftsinntekter		215 450	500 138
Varekostnad		119 109	180 805
Annen driftskostnad		395 564	486 592
Sum driftskostnader		514 673	667 396
Driftsresultat		-299 223	-167 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	103
Annen rentekostnad		390 575	638 267
Resultat av finansposter		-390 540	-638 164
Ordinært resultat før skattekostnad		-689 763	-805 422
Ordinært resultat		-689 763	-805 422
Årsresultat	6	-689 763	-805 422
Overføringer			
Overført til udekket tap		689 763	805 422
Sum overføringer		-689 763	-805 422



Balanse

Parkgata 31 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Prosjektutvikling	3	16 005 367	14 049 822
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	501
Sum fordringer		0	501
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 303	17 685
Sum omløpsmidler		16 006 670	14 068 009
Sum eiendeler		16 006 670	14 068 009



Balanse

Parkgata 31 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 584 431	-894 668
Sum opptjent egenkapital		-1 584 431	-894 668
Sum egenkapital	6	-1 554 431	-864 668
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	8 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 597	286 682
Skyldig offentlige avgifter		1	5 111
Annen kortsiktig gjeld	2	17 347 503	6 140 884
Sum kortsiktig gjeld		17 561 101	6 432 677
Sum gjeld		17 561 101	14 932 677
Sum egenkapital og gjeld		16 006 670	14 068 009

Oslo,, 30.06.2021
Styret i Parkgata 31 AS

Trond Vegar Brattlie
styreleder

Adne Søndrål
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader

Parkgata 31 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 38 500 inkl mva

Note 2 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til Omtanke AS	-8 711 760	-6 102 654
Sum annen kortsiktig gjeld til nærstående	-8 711 760	-6 102 654

Lån til DNB AS kr 8 549 773 er klassifisert som kortsiktig gjeld med forfall 10.08.2021. Lånet vil bli refinansiert.



Note 3 Prosjekteiendom

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	14 049 822	14 049 822
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 955 545	1 955 545
= Anskaffelseskost 31.12.20	16 005 367	16 005 367
= Bokført verdi 31.12.20	16 005 367	16 005 367

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-689 763	-805 422
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-368 474	0
Skattepliktig inntekt	-1 058 237	-805 422

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	368 474	0	-368 474
Sum	368 474	0	-368 474

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 952 905	-894 668	1 058 237
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 584 430	894 668	-689 763

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PARKGATA 31 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum		3 000	30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OMTANKE AS	3 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Styreleder Trond Vegar Brattlie eier indirekte 25% av aksjene i Parkgata 31 AS gjennom sitt eierskap i Omtanke AS
Styremedlem Ådne Søndrål eier indirekte 25% av aksjene i Parkgata 31 AS gjennom sitt eierskap i Omtanke AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	-894 668	-864 668
Pr 01.01.2020	30 000	-894 668	-864 668
Årets resultat		-689 763	-689 763
Pr 31.12.2020	30 000	-1 584 431	-1 554 431

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-8 549 773	-8 500 000
Sum	-8 549 773	-8 500 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, bygninger, prosjektutvikling	16 005 367	14 049 822
Sum	16 005 367	14 049 822

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. -689 763 etter skatt, mot kr. -805 422 i 2019. Aksjekapitalen er tapt og styrets handleplikt er således utløst. Det er konkrete planer om å sette opp et nytt bygg med omsorgsboliger eller private leiligheter. Selskapet er i avslutning av pågående reguleringsprosess. Styret vil sørge for finansiering og likviditet for perioden før prosjektoppstart gjennom lån fra eiere og finansiering av selve prosjektet før det igangsettes. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet



Til generalforsamlingen i Parkgata 31 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Parkgata 31 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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 med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Parkgata 31 AS



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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 30. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Robert Arvid Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Andersen, Robert Arvid	BANKID_MOBILE	2021-06-30 08:26

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.