



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 323 561
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERN PARK HOLDING AS
Forretningsadresse: 5. etg.
Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Tove Stentoft Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 04.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	28 996	25 051
Sum kostnader		28 996	25 051
Driftsresultat		-28 996	-25 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		96 752	92 615
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		651 267	554 344
Annen renteinntekt		34	6 462
Sum finansinntekter		748 053	653 421
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 592 623	4 446 442
Annen rentekostnad	6	3 034 596	87 918
Sum finanskostnader		5 627 219	4 534 360
Netto finans		-4 879 166	-3 880 939
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 908 162	-3 905 990
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 661 339	3 568 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 569 501	-7 474 583
Årsresultat		-8 569 501	-7 474 583
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		12 981 113	11 947 028
Udekket tap		-8 644 968	-7 545 897
Annen innskutt egenkapital		-12 905 646	-11 875 714
Sum overføringer og disponeringer		-8 569 501	-7 474 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	1 396 457	1 396 457
Investering i annet foretak i samme konsern	10	352 263 642	352 263 642
Lån til foretak i samme konsern	4	21 003 356	16 750 472
Sum finansielle anleggsmidler		374 663 455	370 410 571
Sum anleggsmidler		374 663 455	370 410 571
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	96 752	3 602 253
Sum fordringer		96 752	3 602 253
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 898	47 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 898	47 293
Sum omløpsmidler		114 650	3 649 546
SUM EIENDELER		374 778 105	374 060 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000,00)	2, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	66 909 888	66 909 888
Annen innskutt egenkapital	8	138 449 386	160 000 000
Sum innskutt egenkapital		206 359 274	227 909 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	41 261 022	41 261 022
Sum opptjent egenkapital		-41 261 022	-41 261 022
Sum egenkapital		165 098 253	186 648 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	94 931 514	
Øvrig langsiktig gjeld	5	98 100 015	
Sum annen langsiktig gjeld		193 031 529	
Sum langsiktig gjeld		193 031 529	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 871	6 304
Kortsiktig konserngjeld	4	16 642 452	187 404 946
Sum kortsiktig gjeld		16 648 323	187 411 250
Sum gjeld		209 679 852	187 411 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 778 105	374 060 117



berge lundal

Til generalforsamlingen i Økern Park Holding AS

Uavhengig revisors beretning for 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Økern Park Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 (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 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 intern kontroll 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2019
Økern Park Holding AS

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. juni 2020

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten

registrert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.08.2020 09.06.24

Fødselsdato

1979-04-19

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Økern Park Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små foretak. Morrselskap følger også regnskapslovens regler for små foretak, det utarbeides ikke konsernregnskap da unntaksreglene for små foretak følges.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsværdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Andeler bokføres etter kostmetoden. Andelen er vurdert til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er oppjent. For anleggskontrakter anvendes løpende inntektsføring. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de oppjemes.

Utbytte og utdelinger fra selskaper der Økern Park Holding AS har en betydelig innflytelse på balanse-dagen og det er overveiende sannsynlig at utbytte vil deles ut, inntektsføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er uttignet.



Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Bokført aksjekapital utgjør kr 1.000.000,-, og består av 1.000 aksjer à pålydende kr 1.000,- pr aksje

Aksjonærer i selskapet er som følger:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Kabelgaten 32-40 Eiendom AS	1000	100 %
Sum	1000	100 %

Styret består av Edgar Haugen som er eneksjonærer i Ragde Eiendom AS. Ragde Eiendom AS og Canica AS eier 50% hver i morselskapet Kabelgaten 32-40 Eiendom AS.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgj., revisor og styrehonorar m.m.

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	0	0
Sum	0	0
Gjennomsnittlig antall ansatte	0	0

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

Ytelser til ledende personer	2019	2018
Styrehonorar	0	0
Revisor	2019	2018
Revisjonshonorar	23 125	18 750
Annen bistand	0	0
Sum revisjonshonorar	23 125	18 750

Note 4 Konserninterne fordringer / gjeld

Fordringer	2019	2018
Økempark ANS	17 286 487	16 750 472
Økem Park Deltager AS	3 716 869	3 601 617
Økem Park Deltager AS (konsernbidrag)	96 752	0
Badet DA	0	636
Sum	21 100 108	20 352 725

Gjeld	2019	2018
Ragde Eiendom AS	0	2 066 055
Kabelgaten 32-40 Eiendom AS	94 931 514	9 823 270
Kabelgaten 32-40 Eiendom AS (konsernbidrag, skattefritt)	0	160 000 000
Kabelgaten 32-40 Eiendom AS (konsernbidrag)	16 642 452	15 515 621
Sum	111 573 966	187 404 946

Langsiktig konsernfordring / konserngjeld renteberegnes etter normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lån.



Note 5 Øvrig langsiktig gjeld

	2019	2018
Gjeld til nærstående selskap	98 100 015	0
Sum	98 100 015	0

Langsiktig gjeld til indirekte aksjonær Ragde Eiendom AS renteberegnes etter normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet.

Note 6 Rentekostnad nærstående selskap

	2019	2018
Rentekostnad til nærstående selskap	3 033 960	0
Sum	3 033 960	0

Note 7 Skatter

	2019	2018
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Skatt på konsernbidrag	3 661 339	3 568 593
Betalbar skatt	0	0
Endring av prinsipp i utsatt skatt	0	0
Endring utsatt skatt i resultat	0	0
Årets skattekostnad	3 661 339	3 568 593

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-4 908 162	-3 905 990
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Permanente forskjeller	-96 752	0
Skattemessig andel resultat i delt.lign selskaper	21 550 614	19 328 997
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Mottat konsernbidrag	96 752	92 615
Avgitt konsernbidrag	-16 642 452	-15 515 621
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	0	0	0
Omløpsmidler	0	0	0
Andeler i deltakerlign selskaper	-75 185 012	-52 280 362	-22 904 650
Fremførbart underskudd	0	0	0
Sum	-75 185 012	-52 280 362	-22 904 650
Forskjeller som ikke inngår i beregning	75 185 012	52 280 362	22 904 650
Sum	0	0	0
Utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	0	0	0
Skattesats	22 %	22 %	



Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01.2019	1 000 000	66 909 888	160 000 000	-41 261 022	186 648 867
Avgitt konsernbidrag	0	0	-12 981 113	0	-12 981 113
Årets resultat	0	0	-8 569 501	0	-8 569 501
Egenkapital pr 31.12.2019	1 000 000	66 909 888	138 449 386	-41 261 022	165 098 253

Note 9 Investering i datterselskap

Selskap	Stemme-/ eierandel	Bokført Egenkapital	Balanseført verdi	Resultat
Økern Park Deltaker AS	100 %	261 560	1 396 457	-142 216

Aksjeinvesteringen er balanseført til kostpris.

Note 10 Investering i deltakerfastsatt datterselskap

Selskap	Stemme-/ eierandel	Bokført Egenkapital	Balanseført verdi	Resultat
Økern Park ANS	99 %	279 233 507	352 263 642	15 886 371