



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 356 553  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARK HOTEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Svein Arild Steen-Mevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 08.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 457 119	895 538
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 457 119</b>	<b>895 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 799 267	1 736 840
Annen driftskostnad	2, 3	2 983 046	2 523 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 782 313</b>	<b>4 260 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-325 194</b>	<b>-3 364 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 292 357	1 343 657
Annen renteinntekt		539 833	511 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 832 190</b>	<b>1 854 857</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		4 366 408	4 115 921
Annen finanskostnad			1 023
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 366 408</b>	<b>4 116 943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 534 218</b>	<b>-2 262 086</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 859 412</b>	<b>-5 626 783</b>
Skattekostnad på resultat	4	-629 071	-1 237 968
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 230 341</b>	<b>-4 388 815</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 230 341</b>	<b>-4 388 815</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 230 341</b>	<b>-4 388 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Konsernbidrag	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5	-2 230 341	-4 388 815
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 230 341</b>	<b>-4 388 815</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 489 386	2 860 315
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 489 386</b>	<b>2 860 315</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	27 857 500	22 663 136
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	561 844	624 271
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 419 344</b>	<b>23 287 407</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	13 873 443	20 436 067
Andre langsiktige fordringer		12 886 022	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 759 464</b>	<b>20 436 067</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 668 194</b>	<b>46 583 790</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 576 971	500 000
Andre kortsiktige fordringer		171 243	12 915 101
Konsernfordringer	3, 3	2 000 000	5 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 748 213</b>	<b>18 415 101</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		169 942	11 849
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>169 942</b>	<b>11 849</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 918 155</b>	<b>18 426 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 586 349</b>	<b>65 010 739</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Annen innskutt egenkapital	5	11 000 001	9 000 001
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 030 001</b>	<b>9 030 001</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	10 015 901	7 785 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 015 901</b>	<b>-7 785 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 014 100</b>	<b>1 244 441</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 005 431	56 451 191
Langsiktig konserngjeld	3	2 578 488	2 578 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 583 919</b>	<b>59 029 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 583 919</b>	<b>59 029 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 902 915	2 563 115
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		76 135	
Kortsiktig konserngjeld	3	1 969 087	1 732 334
Annen kortsiktig gjeld		40 193	441 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 988 330</b>	<b>4 736 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 572 249</b>	<b>63 766 298</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 586 349</b>	<b>65 010 739</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638666

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 356 553  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARK HOTEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Svein Arild Steen-Mevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 919 356 553  
PARK HOTEL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 457 119	895 538
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 457 119</b>	<b>895 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 799 267	1 736 840
Annen driftskostnad	2, 3	2 983 046	2 523 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 782 313</b>	<b>4 260 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-325 194</b>	<b>-3 364 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 292 357	1 343 657
Annen renteinntekt		539 833	511 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 832 190</b>	<b>1 854 857</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		4 366 408	4 115 921
Annen finanskostnad			1 023
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 366 408</b>	<b>4 116 943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 534 218</b>	<b>-2 262 086</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 859 412</b>	<b>-5 626 783</b>
Skattekostnad på resultat	4	-629 071	-1 237 968
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 230 341</b>	<b>-4 388 815</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 230 341</b>	<b>-4 388 815</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 230 341</b>	<b>-4 388 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5	-2 230 341	-4 388 815
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		





Sum overføringer og  
disponeringer

-2 230 341

-4 388 815



Organisasjonsnr: 919 356 553  
PARK HOTEL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	3 489 386	2 860 315
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 489 386</b>	<b>2 860 315</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 6	27 857 500	22 663 136
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1	561 844	624 271
-----------	---	---------	---------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 419 344</b>	<b>23 287 407</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3	13 873 443	20 436 067
---------	---	------------	------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		12 886 022	
------------	--	------------	--

<b>Sum finansielle</b>		<b>26 759 464</b>	<b>20 436 067</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>anleggsmidler</b>		<b>26 759 464</b>	<b>20 436 067</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 668 194</b>	<b>46 583 790</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Omløpsmidler

###### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		2 576 971	500 000
-----------------	--	-----------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		171 243	12 915 101
------------	--	---------	------------

Konsernfordringer	3, 3	2 000 000	5 000 000
-------------------	------	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>4 748 213</b>	<b>18 415 101</b>
-----------------------	--	------------------	-------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

###### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		169 942	11 849
----	--	---------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>169 942</b>	<b>11 849</b>
--------------------------	--	----------------	---------------

<b>kontanter og lignende</b>		<b>169 942</b>	<b>11 849</b>
------------------------------	--	----------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 918 155</b>	<b>18 426 949</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 586 349</b>	<b>65 010 739</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Annen innskutt egenkapital	5	11 000 001	9 000 001
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 030 001</b>	<b>9 030 001</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	10 015 901	7 785 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 015 901</b>	<b>-7 785 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 014 100</b>	<b>1 244 441</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	56 005 431	56 451 191
Langsiktig konserngjeld	3	2 578 488	2 578 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 583 919</b>	<b>59 029 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 583 919</b>	<b>59 029 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 902 915	2 563 115
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		76 135	
Kortsiktig konserngjeld	3	1 969 087	1 732 334
Annen kortsiktig gjeld		40 193	441 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 988 330</b>	<b>4 736 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 572 249</b>	<b>63 766 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 586 349</b>	<b>65 010 739</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 919 356 553  
PARK HOTEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Park Hotel Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 356 553



BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2025-05-14



BankID Signing  
John Ivar Buskeim  
2025-05-14



BankID Signing  
Sigbjørn Andreas Slåtten  
2025-05-14




## RESULTATREGNSKAP


### PARK HOTEL EIENDOM AS


DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt		4 457 119	895 538
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 457 119</b>	<b>895 538</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 799 267	1 736 840
Annen driftskostnad	2, 3	2 983 046	2 523 395
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 782 313</b>	<b>4 260 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-325 194</b>	<b>-3 364 697</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 292 357	1 343 657
Annen renteinntekt		539 833	511 200
Annen rentekostnad		4 366 408	4 115 921
Annen finanskostnad		0	1 023
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 534 218</b>	<b>-2 262 086</b>
Resultat før skattekostnad		-2 859 412	-5 626 783
Skattekostnad på resultat	4	-629 071	-1 237 968
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 230 341</b>	<b>-4 388 815</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	5	2 230 341	4 388 815
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 230 341</b>	<b>-4 388 815</b>

PARK HOTEL EIENDOM AS

SIDE 2

 BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2025-05-14

 BankID Signing  
John Ivar Buskeim  
2025-05-14

 BankID Signing  
Sigbjørn Andreas Slåtten  
2025-05-14



### BALANSE

#### PARK HOTEL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 489 386	2 860 315
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 489 386</b>	<b>2 860 315</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	27 857 500	22 663 136
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	561 844	624 271
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 419 344</b>	<b>23 287 407</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	13 873 443	20 436 067
Andre langsiktige fordringer		12 886 022	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 759 464</b>	<b>20 436 067</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 668 194</b>	<b>46 583 790</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 576 971	500 000
Andre kortsiktige fordringer		171 243	12 915 101
Konsernfordringer	3	2 000 000	5 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 748 213</b>	<b>18 415 101</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		169 942	11 849
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 918 155</b>	<b>18 426 949</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>63 586 349</b>	<b>65 010 739</b>

PARK HOTEL EIENDOM AS

SIDE 3



BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2025-05-14



BankID Signing  
John Ivar Buskein  
2025-05-14



BankID Signing  
Sigbjørn Andreas Slåtten  
2025-05-14



### BALANSE

#### PARK HOTEL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	11 000 001	9 000 001
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>11 030 001</strong>	<strong>9 030 001</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	5	-10 015 901	-7 785 560
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-10 015 901</strong>	<strong>-7 785 560</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>1 014 100</strong>	<strong>1 244 441</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 005 431	56 451 191
Langsiktig konserngjeld	3	2 578 488	2 578 488
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>58 583 919</strong>	<strong>59 029 679</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 902 915	2 563 115
Skyldig offentlige avgifter		76 135	0
Konserngjeld	3	1 969 087	1 732 334
Annen kortsiktig gjeld		40 193	441 170
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 988 330</strong>	<strong>4 736 619</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>62 572 249</strong>	<strong>63 766 298</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>63 586 349</strong>	<strong>65 010 739</strong>

Oslo, 13.05.2025

Styret i Park Hotel Eiendom AS


Svein Arild Steen-Mevold  
styreleder


John Ivar Busklein  
styremedlem


Sigbjørn Andreas Slåtten  
styremedlem

PARK HOTEL EIENDOM AS

SIDE 4

 BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2025-05-14

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2025-05-14

 BankID Signing  
Sigbjørn Andreas Slåtten  
2025-05-14





## REGNSKAPSPRINSIPPER

### INNLEDNING

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak under forutsetning om fortsatt drift.

Oppsett av årsregnskap krever bruk av estimater og anvendelse av skjønn fra ledelsen

### DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### 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 skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### 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. Utgifter til vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres og påkostninger balanseføres.

Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Anleggsmidler testes for verdifall ved utgangen av hvert regnskapsår. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

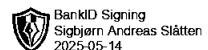
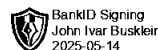
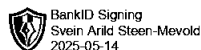
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

### KONSERTILKNYTNING

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA med forretningskontor Rådhusgata 23, 0158 OSLO, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.





## Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	576 044	89 695 446	624 271
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>576 044</b>	<b>89 695 446</b>	<b>624 271</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24		69 365 009	
+ Årets ordinære avskrivninger		1 736 840	62 427
= <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24</b>		<b>71 101 849</b>	<b>62 427</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>576 044</b>	<b>18 593 597</b>	<b>561 844</b>
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning	11-107 år	10 år
		<b>Anlegg under utførelse</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24		1 756 656	92 652 416
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		6 931 204	6 931 204
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>		<b>8 687 859</b>	<b>99 583 620</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24			69 365 009
+ Årets ordinære avskrivninger			1 799 267
= <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24</b>			<b>71 164 276</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>		<b>8 687 859</b>	<b>28 419 344</b>
Økonomisk levetid			

## Note 2 Lønnskostnader

Park Hotel Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	13 873 443	20 436 067
Mottatt konsernbidrag	2 000 000	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>15 873 443</b>	<b>25 436 067</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	1 969 087	1 732 334
<b>Sum</b>	<b>1 969 087</b>	<b>1 732 334</b>

Kostnadsført management fee fra konsernspiss for morselskapstjenester utgjør kr 1 969 087.  
Renteinntekter på mellomværende med selskap i samme konsern utgjør kr 1 292 357.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-629 071	-1 237 968
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-629 071</b>	<b>-1 237 968</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 859 412	-5 626 783
Permanente forskjeller	0	-342
Endring i midlertidige forskjeller	893 880	612 716
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 965 532</b>	<b>-5 014 409</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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 919 026	2 791 934	872 909
Fordringer	-7 491 848	-7 491 848	0
Gevinst – og tapskonto	83 886	104 858	20 972
<b>Sum</b>	<b>-5 488 936</b>	<b>-4 595 056</b>	<b>893 880</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 371 909	-8 406 377	1 965 532
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-15 860 845</b>	<b>-13 001 433</b>	<b>2 859 412</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 489 386</b>	<b>-2 860 315</b>	<b>629 071</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	9 000 001	-7 785 560	1 244 441
Årets resultat			-2 230 341	-2 230 341
Konsernbidrag mottatt		2 000 000		2 000 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>11 000 001</b>	<b>-10 015 901</b>	<b>1 014 100</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	56 005 431	56 451 191
<b>Sum</b>	<b>56 005 431</b>	<b>56 451 191</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	18 593 597	20 330 437
Grunnarealer	576 044	576 044
<b>Sum</b>	<b>19 169 641</b>	<b>20 906 481</b>

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Park Hotel Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Park Hotel Holdco AS	30	100,0	100,0



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Park Hotel Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Park Hotel Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 avviklet.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Arne Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KEDOR-SFLWK-HLV2B-P7VHX-77BGQ-JSAYL



# 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."

## Dalsegg, Henning Arne

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-30 12:36:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KEDOR-SFLWK-HLV2B-P7VHX-77BGQ-ISA1L

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.