



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 652 429  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARKGATA 81-85 AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Stian Strand Molstadkroken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		30 275 304	28 548 939
Refusjon av felleskostnader eiendommer		6 610 850	
Annen driftsinntekt		42 785	147 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 928 939</b>	<b>28 696 286</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		6 501 272	716 693
Avskrivning varige driftsmidler	2	3 704 139	5 315 000
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		67 227	
Annen driftskostnad		1 356 172	1 049 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 628 809</b>	<b>7 080 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 300 130</b>	<b>21 615 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		335 669	283 296
Annen renteinntekt		84 304	11 491
Annen finansinntekt fra foretak i samme konsern		653 918	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 073 890</b>	<b>294 787</b>
Annen rentekostnad		50 728	
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 728</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 023 162</b>	<b>294 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 323 292</b>	<b>21 910 357</b>
Skattekostnad på resultat	3	5 791 125	4 820 278
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 532 167</b>	<b>17 090 079</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>20 532 167</b>	<b>17 090 079</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 532 167</b>	<b>17 090 079</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 532 167</b>	<b>17 090 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		15 584 005
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	20 532 167	1 506 074
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 532 167</b>	<b>17 090 079</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 5	212 236 966	218 384 093
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		22 754
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>212 236 966</b>	<b>218 406 847</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		19 467 848
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>19 467 848</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>212 236 966</b>	<b>237 874 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			121 871
Andre kortsiktige fordringer		2 304 031	89 430
Konsernfordringer	6	31 668 711	
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 972 742</b>	<b>211 301</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			2 288 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>2 288 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 972 742</b>	<b>2 500 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>246 209 708</b>	<b>240 374 960</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	197 761 061	197 761 061
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>197 851 061</b>	<b>197 851 061</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	33 281 642	12 749 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 281 642</b>	<b>12 749 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>231 132 704</b>	<b>210 600 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	9 746 120	9 091 474
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 746 120</b>	<b>9 091 474</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5, 6		19 979 494
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>29 070 968</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 746 120</b>	<b>19 979 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		194 405	544 332
Betalbar skatt	3	5 136 479	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld			159 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 330 884</b>	<b>703 455</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 077 004</b>	<b>29 774 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>246 209 708</b>	<b>240 374 960</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 375269

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 652 429  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARKGATA 81-85 AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Stian Strand Molstadkroken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 921 652 429  
PARKGATA 81-85 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		30 275 304	28 548 939
Refusjon av felleskostnader eiendommer		6 610 850	
Annen driftsinntekt		42 785	147 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 928 939</b>	<b>28 696 286</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		6 501 272	716 693
Avskrivning varige driftsmidler	2	3 704 139	5 315 000
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		67 227	
Annen driftskostnad		1 356 172	1 049 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 628 809</b>	<b>7 080 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 300 130</b>	<b>21 615 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		335 669	283 296
Annen renteinntekt		84 304	11 491
Annen finansinntekt fra foretak i samme konsern		653 918	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 073 890</b>	<b>294 787</b>
Annen rentekostnad		50 728	
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 728</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 023 162</b>	<b>294 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	5 791 125	4 820 278
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 532 167</b>	<b>17 090 079</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>20 532 167</b>	<b>17 090 079</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 532 167</b>	<b>17 090 079</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 532 167</b>	<b>17 090 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		15 584 005
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	20 532 167	1 506 074
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 532 167</b>	<b>17 090 079</b>



Organisasjonsnr: 921 652 429  
PARKGATA 81-85 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2, 5	212 236 966	218 384 093
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		22 754
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>212 236 966</b>	<b>218 406 847</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		19 467 848
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>19 467 848</b>

**Sum anleggsmidler** **212 236 966** **237 874 696**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			121 871
Andre kortsiktige fordringer		2 304 031	89 430
Konsernfordringer	6	31 668 711	
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 972 742</b>	<b>211 301</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			2 288 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>2 288 964</b>

**Sum omløpsmidler** **33 972 742** **2 500 265**

**SUM EIENDELER** **246 209 708** **240 374 960**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	90 000	90 000



Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	197 761 061	197 761 061
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>197 851 061</b>	<b>197 851 061</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	33 281 642	12 749 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 281 642</b>	<b>12 749 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>231 132 704</b>	<b>210 600 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	9 746 120	9 091 474
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>9 746 120</b>	<b>9 091 474</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5, 6		19 979 494
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>29 070 968</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 746 120</b>	<b>19 979 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		194 405	544 332
Betalbar skatt	3	5 136 479	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld			159 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 330 884</b>	<b>703 455</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 077 004</b>	<b>29 774 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>246 209 708</b>	<b>240 374 960</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 921 652 429  
PARKGATA 81-85 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Parkgata 81-85 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkgata 81-85 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: SECCG-LAZTI-KSTSI-EZFSO-HB8VQ-X44G6



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Parkgata 81-85 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 17. februar 2023  
Deloitte AS

**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: SEC00-LAZTI-KSTJ-EZFSO-HB8VQ-X44G6



# 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."

## Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-02-20 10:51:20 UTC



Penneo DokumentID: SEC6C-LAZTI-K5T5J-E2F5O-HB8VQ-X44G6

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/validator>



# Årsregnskap 2022 Parkgata 81-85 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Pemso Dokumentnøkkel: Q1V17-T6PF3-E6V0G-65CXW-GNOYP-LNFK4

**Org.nr.: 921 652 429**



### Resultatregnskap Parkgata 81-85 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		30 275 304	28 548 939
Refusjon av felleskostnader eiendommer		6 610 850	0
Annen driftsinntekt		42 785	147 347
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>36 928 939</b>	<b>28 696 286</b>
Felleskostnader eiendommer		6 501 272	716 693
Avskrivning varige driftsmidler	2	3 704 139	5 315 000
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		67 227	0
Annen driftskostnad		1 356 172	1 049 023
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 628 809</b>	<b>7 080 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 300 130</b>	<b>21 615 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		335 669	283 296
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	11 491
Annen renteinntekt		84 304	0
Annen finansinntekt fra foretak i samme konsern		653 918	0
Annen rentekostnad		50 728	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 023 162</b>	<b>294 787</b>
Resultat før skattekostnad		26 323 292	21 910 357
Skattekostnad på resultat	3	5 791 125	4 820 278
<b>Resultat</b>		<b>20 532 167</b>	<b>17 090 079</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>20 532 167</b>	<b>17 090 079</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	0	-15 584 005
Avsatt til annen egenkapital	4	20 532 167	1 506 074
<b>Sum overføringer</b>		<b>20 532 167</b>	<b>17 090 079</b>

Pennso Dokumentnøkkel: 01V17-T6PF3-E6V0G-65CXW-GNOYP-LNFK4



### Balanse Parkgata 81-85 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 5	212 236 966	218 384 093
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	22 754
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b><u>212 236 966</u></b>	<b><u>218 406 847</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	19 467 848
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>19 467 848</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>212 236 966</u></b>	<b><u>237 874 696</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	121 871
Andre kortsiktige fordringer		2 304 031	89 430
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	6	31 668 711	0
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>33 972 742</u></b>	<b><u>211 301</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	2 288 964
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>33 972 742</u></b>	<b><u>2 500 265</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>246 209 708</u></b>	<b><u>240 374 960</u></b>

Pennso Dokumentnøkkel: C1V17-T6PF3-E6V0G-65CXW-GNOYP-LNFK4



## Balanse Parkgata 81-85 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	90 000	90 000
Overkurs	4	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	4	33 281 642	12 749 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 281 642</b>	<b>12 749 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>231 132 704</b>	<b>210 600 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	9 746 120	9 091 474
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 746 120</b>	<b>9 091 474</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	0	19 979 494
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>29 070 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		194 405	544 332
Betalbar skatt	3	5 136 479	0
Annen kortsiktig gjeld		0	159 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 330 884</b>	<b>703 455</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 077 004</b>	<b>29 774 423</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>246 209 708</b>	<b>240 374 960</b>

Gjøvik, 17.02.2023  
Styret i Parkgata 81-85 AS

Stian Strand Molstadkroken  
styreleder

Martin Rolf Zettervall  
daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	252 523 076	1 882 580	254 405 656
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-2 465 742		-2 465 742
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>250 057 334</b>	<b>1 882 580</b>	<b>251 939 914</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	37 820 368	1 882 580	39 702 948
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>212 236 966</b>	<b>0</b>	<b>212 236 966</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 681 385	22 754	3 704 139
Økonomisk levetid	67 år	5 år	

Avskrivningstid på bygget er i 2022 endret fra 50 år til til 67 år.

Negativ tilgang bygninger og tomter skyldes justering av merverdiavgift etter justeringsreglene



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 136 479	4 395 489
Endring i utsatt skatt	654 646	424 789
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 791 125</b>	<b>4 820 278</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	26 323 292	21 910 358
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 975 660	-1 930 863
Avgitt konsernbidrag	0	-19 979 494
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>23 347 631</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 136 479	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>5 136 479</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	44 300 544	41 324 884	-2 975 660
<b>Sum</b>	<b>44 300 544</b>	<b>41 324 884</b>	<b>-2 975 660</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>44 300 544</b>	<b>41 324 884</b>	<b>-2 975 660</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>9 746 120</b>	<b>9 091 474</b>	<b>-654 645</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	90 000	197 761 061	12 749 476	210 600 537
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>90 000</b>	<b>197 761 061</b>	<b>12 749 476</b>	<b>210 600 537</b>
Årets resultat			20 532 167	20 532 167
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>90 000</b>	<b>197 761 061</b>	<b>33 281 643</b>	<b>231 132 704</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har som deltaker i flerkontosystemet i Tema Eiendom stillet eiendommen som sikkerhet for lån opptatt av morselskapet Tema Eiendom AS.

<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Faste eiendommer	212 236 966	0
<b>Sum</b>	<b>212 236 966</b>	<b>0</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2022	2021
Foretak i samme konsern, konsernkonto	31 668 711	19 467 848
<b>Sum</b>	<b>31 668 711</b>	<b>19 467 848</b>

	Kortsiktig gjeld	
	2022	2021
Foretak i samme konsern (konsernbidrag)	0	19 979 494
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>19 979 494</b>

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Parkgata 81-85 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	3,0	90 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>90 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Parkgata Offentlig Eiendom AS	30 000	100,0	100,0



## 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."

### Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2023-02-17 12:51:53 UTC



### Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-02-17 18:26:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q1V17-T6PF3-E6V0G-65CXW-GNOYP-LNTK4

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/validator>