



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 752 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARK UTVIKLING II AS
Forretningsadresse: Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Asbjørn Rudolf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		126 693	138 955
Sum kostnader		126 693	138 955
Driftsresultat		-126 693	-138 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188	
Sum finansinntekter		188	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			535 280
Sum finanskostnader			535 280
Netto finans		188	-535 280
Resultat før skattekostnad		-126 506	-674 235
Skattekostnad på resultat	2	-27 707	-407 327
Årsresultat	3	-98 799	-266 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 799	-266 908
Totalresultat		-98 799	-266 908
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-98 799	
Overført fra annen egenkapital			-266 908
Sum overføringer og disponeringer		-98 799	-266 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Næringsbygg under oppføring	4	14 375 584	6 893 374
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	90 000	90 000
Sum varige driftsmidler		14 465 584	6 983 374
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		14 465 584	6 983 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		48 983	43 359
Konsernfordringer	6	619 172	1 851 488
Sum fordringer		668 155	1 894 847
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 482	115 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 482	115 284
Sum omløpsmidler		696 637	2 010 131
SUM EIENDELER		15 162 221	8 993 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	1 927 115	1 444 161
Sum innskutt egenkapital		1 957 115	1 474 161
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	365 707	266 908
Sum opptjent egenkapital		-365 707	-266 908
Sum egenkapital		1 591 408	1 207 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	108 511	
Sum avsetninger for forpliktelser		108 511	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 151 078	7 764 334
Sum annen langsiktig gjeld		13 151 078	7 764 334
Sum langsiktig gjeld		13 259 589	7 764 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		311 224	21 919
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		311 224	21 919
Sum gjeld		13 570 813	7 786 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 162 221	8 993 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 312330

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 752 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARK UTVIKLING II AS
Forretningsadresse: Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Asbjørn Rudolf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 18.02.2026



Organisasjonsnr: 912 752 852
PARK UTVIKLING II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		126 693	138 955
Sum kostnader		126 693	138 955
Driftsresultat		-126 693	-138 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188	
Sum finansinntekter		188	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			535 280
Sum finanskostnader			535 280
Netto finans		188	-535 280
Resultat før skattekostnad		-126 506	-674 235
Skattekostnad på resultat	2	-27 707	-407 327
Årsresultat	3	-98 799	-266 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 799	-266 908
Totalresultat		-98 799	-266 908
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-98 799	
Overført fra annen egenkapital			-266 908
Sum overføringer og disponeringer		-98 799	-266 908



Organisasjonsnr: 912 752 852
PARK UTVIKLING II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Næringsbygg under oppføring	4	14 375 584	6 893 374
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	90 000	90 000
Sum varige driftsmidler		14 465 584	6 983 374
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		14 465 584	6 983 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		48 983	43 359
Konsernfordringer	6	619 172	1 851 488
Sum fordringer		668 155	1 894 847
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		28 482	115 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 482	115 284
Sum omløpsmidler		696 637	2 010 131
SUM EIENDELER		15 162 221	8 993 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	1 927 115	1 444 161
Sum innskutt egenkapital		1 957 115	1 474 161
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	365 707	266 908
Sum opptjent egenkapital		-365 707	-266 908
Sum egenkapital		1 591 408	1 207 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	108 511	
Sum avsetninger for forpliktelseser		108 511	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 151 078	7 764 334
Sum annen langsiktig gjeld		13 151 078	7 764 334
Sum langsiktig gjeld		13 259 589	7 764 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		311 224	21 919
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		311 224	21 919
Sum gjeld		13 570 813	7 786 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 162 221	8 993 506



Organisasjonsnr: 912 752 852
PARK UTVIKLING II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

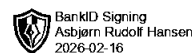
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2025 for Park Utvikling II AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Park Utvikling II AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		126 693	138 955
Sum driftskostnader		126 693	138 955
Driftsresultat		-126 693	-138 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	535 280
Resultat av finansposter		188	-535 280
Resultat før skattekostnad		-126 506	-674 235
Skattekostnad på resultat	2	-27 707	-407 327
Resultat		-98 799	-266 908
Årsresultat	3	-98 799	-266 908
Overføringer			
Overført til udekket tap		98 799	0
Overført fra annen egenkapital		0	266 908
Sum overføringer		-98 799	-266 908



Balanse			
Park Utvikling II AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Næringsbygg under oppføring	4	14 375 584	6 893 374
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	90 000	90 000
Sum varige driftsmidler		14 465 584	6 983 374
Sum anleggsmidler		14 465 584	6 983 374
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		48 983	43 359
Konsernfordring	6	619 172	1 851 488
Sum fordringer		668 155	1 894 847
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 482	115 284
Sum omløpsmidler		696 637	2 010 131
Sum eiendeler		15 162 221	8 993 506



Balanse			
Park Utvikling II AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 927 115	1 444 161
Sum innskutt egenkapital		1 957 115	1 474 161
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-365 707	-266 908
Sum opptjent egenkapital		-365 707	-266 908
Sum egenkapital		1 591 408	1 207 253
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	108 511	0
Sum avsetning for forpliktelser		108 511	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 151 078	7 764 334
Sum annen langsiktig gjeld		13 151 078	7 764 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		311 224	21 919
Sum kortsiktig gjeld		311 224	21 919
Sum gjeld		13 570 813	7 786 253
Sum egenkapital og gjeld		15 162 221	8 993 506

Drammen, 13.02.2026
Styret i Park Utvikling II AS

Asbjørn Rudolf Hansen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet består av å rehabilitere Gamle Kirkeclass 3 ANS, og drives i Drammen kommune.

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

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. 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.



Note 1 Lønnskostnader

Park Utvikling II AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-136 218	-407 327
Endring i utsatt skatt	108 511	0
Skattekostnad ordinært resultat	-27 707	-407 327
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-126 506	-674 235
Permanente forskjeller	566	47
Endring i midlertidige forskjeller	-493 232	0
Mottatt konsernbidrag	619 172	1 851 488
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 177 300
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-136 218	-407 327
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	136 218	407 327
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	188 231	-305 000	-493 232
Andre forskjeller	305 000	305 000	0
Sum	493 231	0	-493 232
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1	1
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	493 231	0	-493 231
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	108 511	0	-108 511

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2024	30 000	1 444 161	-266 908	1 207 253
Årets resultat			-98 799	-98 799
Konsernbidrag mottatt		482 954		482 954
Pr 31.12.2025	30 000	1 927 115	-365 707	1 591 408



Note 4 Anleggsmidler

	Kunst	Næringsbygg under oppføring	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	90 000	6 758 374	135 000	6 983 374
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		7 482 209		7 482 209
= Anskaffelseskost 31.12.25	90 000	14 240 583	135 000	14 465 583
= Bokført verdi 31.12.25	90 000	14 240 583	135 000	14 465 583

Bygningen totalrehabiliteres og avskrives etter ferdigsstillelse.
Kunst og tomten avskrives ikke.

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS				
Gamle Kirkeplass 3 ANS	DRAMMEN	1,0%	1 264	566
Sum			1 264	566

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Tilgode konsernbidrag	619 172	1 851 488
Sum	619 172	1 851 488
Gjeld		
Gjeld til Marienlyst Eiendom AS	13 151 078	7 764 334
Sum	13 151 078	7 764 334

Mellomværende er renteberegnet med 3 mnd. NIBOR + margin 2,0% p.a. Årets rentekostnader er aktivert i balansen.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Park Utvikling II 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
Marienlyst Eiendom AS	3 000	100,0