



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 272 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARKKVARTALET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Mathias Ramsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		19 656 834	18 685 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 656 834</b>	<b>18 685 798</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	1	4 465 936	4 465 936
Annen driftskostnad		1 823 514	854 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 289 450</b>	<b>5 320 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 367 384</b>	<b>13 365 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 616	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 616</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>36 616</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 404 000</b>	<b>13 365 588</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 948 880	2 940 430
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 455 120</b>	<b>10 425 158</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 455 120</b>	<b>10 425 158</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 455 120</b>	<b>10 425 158</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 455 120</b>	<b>10 425 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	10 455 120	10 425 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 455 120</b>	<b>10 425 158</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	149 018 887	153 484 823
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>149 018 887</b>	<b>153 484 823</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>149 018 887</b>	<b>153 484 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		167 910	222 070
Konsernfordringer		589 654	
<b>Sum fordringer</b>		<b>757 564</b>	<b>222 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 228 244	1 958 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 228 244</b>	<b>1 958 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 985 808</b>	<b>2 180 482</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>156 004 695</b>	<b>155 665 305</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	40 000	40 000
Overkurs	3	112 470 638	125 164 464
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 510 638</b>	<b>125 204 464</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	34 845 639	24 390 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 845 639</b>	<b>24 390 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>147 356 277</b>	<b>149 594 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	7 877 674	4 928 794
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 877 674</b>	<b>4 928 794</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 877 674</b>	<b>4 928 794</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 676	419 024
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld			9 655
Annen kortsiktig gjeld		622 068	712 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>770 744</b>	<b>1 141 528</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 648 418</b>	<b>6 070 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>156 004 695</b>	<b>155 665 305</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589311

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 272 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARKKVARTALET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Mathias Ramsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024

---

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: 925 272 892  
PARKKVARTALET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		19 656 834	18 685 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 656 834</b>	<b>18 685 798</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler 1		4 465 936	4 465 936
Annen driftskostnad		1 823 514	854 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 289 450</b>	<b>5 320 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 367 384</b>	<b>13 365 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 616	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 616</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>36 616</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 404 000</b>	<b>13 365 588</b>
Skattekostnad på resultat 2		2 948 880	2 940 430
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 455 120</b>	<b>10 425 158</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 455 120</b>	<b>10 425 158</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 455 120</b>	<b>10 425 158</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 455 120</b>	<b>10 425 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital 3		10 455 120	10 425 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 455 120</b>	<b>10 425 158</b>



Organisasjonsnr: 925 272 892  
PARKKVARTALET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	149 018 887	153 484 823
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>149 018 887</b>	<b>153 484 823</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>149 018 887</b>	<b>153 484 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		167 910	222 070
Konsernfordringer		589 654	
<b>Sum fordringer</b>		<b>757 564</b>	<b>222 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		6 228 244	1 958 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 228 244</b>	<b>1 958 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 985 808</b>	<b>2 180 482</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>156 004 695</b>	<b>155 665 305</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	40 000	40 000
Overkurs	3	112 470 638	125 164 464
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 510 638</b>	<b>125 204 464</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	34 845 639	24 390 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 845 639</b>	<b>24 390 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>147 356 277</b>	<b>149 594 983</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	7 877 674	4 928 794
Sum avsetninger for forpliktelse		7 877 674	4 928 794
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 877 674</b>	<b>4 928 794</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 676	419 024
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld			9 655
Annen kortsiktig gjeld		622 068	712 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>770 744</b>	<b>1 141 528</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 648 418</b>	<b>6 070 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>156 004 695</b>	<b>155 665 305</b>



Organisasjonsnr: 925 272 892  
PARKKVARTALET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Til generalforsamlingen i Parkkvartalet Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkkvartalet Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris H. Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-04-24 10:45

**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.