



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 440 103  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Christian Hammer  
Løkkalia 10A  
0783 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: Ole Christian Hammer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		778 872	711 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>778 872</b>	<b>711 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		448 590	290 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>448 590</b>	<b>290 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>330 282</b>	<b>421 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		149 257	126 291
Andre finansinntekter		19 602	323
Verdiøkning av finansielle instrumenter		63 978	6 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>232 837</b>	<b>132 653</b>
Annen rentekostnad		115 363	15 384
Andre finanskostnader		30 156	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-145 519</b>	<b>-15 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 318</b>	<b>117 269</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>417 600</b>	<b>538 279</b>
Skattekostnad		60 741	117 093
<b>Årsresultat</b>		<b>356 859</b>	<b>421 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		356 859	421 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>356 859</b>	<b>421 186</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 908 216	1 968 957
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 908 216</b>	<b>1 968 957</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter		8 658 393	8 658 393
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 658 393</b>	<b>8 658 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Andre langsiktige fordringer		0	3 599 167
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>3 614 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 581 609</b>	<b>14 241 517</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner		4 067 141	507 164
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 067 141</b>	<b>507 164</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		15 573	204 357
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 573</b>	<b>204 357</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 082 714</b>	<b>711 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 664 323</b>	<b>14 953 038</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		54 148	54 148
Overkurs		6 687 994	6 687 994
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 742 142</b>	<b>6 742 142</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 246 493	4 889 634
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 246 493</b>	<b>4 889 634</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 988 635</b>	<b>11 631 776</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonær		2 649 179	3 015 183
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 649 179</b>	<b>3 015 183</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 649 179</b>	<b>3 015 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 719	0
Skyldige offentlige avgifter		1 210	1 210
Annen kortsiktig gjeld		20 580	304 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 509</b>	<b>306 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 675 688</b>	<b>3 321 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 664 323</b>	<b>14 953 038</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 343122

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 440 103  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Christian Hammer  
Løkkalia 10A  
0783 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: Ole Christian Hammer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 02.04.2024

---

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: 979 440 103  
PARK EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		778 872	711 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>778 872</b>	<b>711 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		448 590	290 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>448 590</b>	<b>290 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>330 282</b>	<b>421 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		149 257	126 291
Andre finansinntekter		19 602	323
Verdiøkning av finansielle instrumenter		63 978	6 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>232 837</b>	<b>132 653</b>
Annen rentekostnad		115 363	15 384
Andre finanskostnader		30 156	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-145 519</b>	<b>-15 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 318</b>	<b>117 269</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>417 600</b>	<b>538 279</b>
Skattekostnad		60 741	117 093
<b>Årsresultat</b>		<b>356 859</b>	<b>421 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		356 859	421 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>356 859</b>	<b>421 186</b>



Organisasjonsnr: 979 440 103  
PARK EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		1 908 216	1 968 957
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 908 216</b>	<b>1 968 957</b>

##### Varige driftsmidler

Leiligheter		8 658 393	8 658 393
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 658 393</b>	<b>8 658 393</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Andre langsiktige fordringer		0	3 599 167
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>3 614 167</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 581 609</b>	<b>14 241 517</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

#### Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner		4 067 141	507 164
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 067 141</b>	<b>507 164</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		15 573	204 357
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 573</b>	<b>204 357</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 082 714</b>	<b>711 521</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 664 323</b>	<b>14 953 038</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		54 148	54 148
Overkurs		6 687 994	6 687 994



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 742 142</b>	<b>6 742 142</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 246 493	4 889 634
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 246 493</b>	<b>4 889 634</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 988 635</b>	<b>11 631 776</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til aksjonær	2 649 179	3 015 183
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 649 179</b>	<b>3 015 183</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 649 179</b>	<b>3 015 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 719	0
Skyldige offentlige avgifter	1 210	1 210
Annen kortsiktig gjeld	20 580	304 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>26 509</b>	<b>306 078</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 675 688</b>	<b>3 321 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 664 323</b>	<b>14 953 038</b>



Organisasjonsnr: 979 440 103  
PARK EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp





PARK EIENDOMSUTVIKLING AS  
979 440 103

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		778 872	711 770
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>778 872</b>	<b>711 770</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-448 590	-290 760
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-448 590</b>	<b>-290 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>330 282</b>	<b>421 010</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekter		149 257	126 291
Andre finansinntekter		19 602	323
Verdiøkning av finansielle instrumenter		63 978	6 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>232 837</b>	<b>132 653</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader		-115 363	-15 384
Andre finanskostnader		-30 156	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-145 519</b>	<b>-15 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 318</b>	<b>117 269</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>417 600</b>	<b>538 279</b>
Skattekostnad		-60 741	-117 093
<b>Årsresultat</b>		<b>356 859</b>	<b>421 186</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		356 859	421 186
<b>Sum overføringer</b>		<b>356 859</b>	<b>421 186</b>



PARK EIENDOMSUTVIKLING AS  
979 440 103

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 908 216	1 968 957
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 908 216</b>	<b>1 968 957</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter		8 658 393	8 658 393
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 658 393</b>	<b>8 658 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Andre langsiktige fordringer		0	3 599 167
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>3 614 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 581 609</b>	<b>14 241 517</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner		4 067 141	507 164
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 067 141</b>	<b>507 164</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		15 573	204 357
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 573</b>	<b>204 357</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 082 714</b>	<b>711 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 664 323</b>	<b>14 953 038</b>



PARK EIENDOMSUTVIKLING AS  
979 440 103

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		54 148	54 148
Overkurs		6 687 994	6 687 994
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 742 142</b>	<b>6 742 142</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 246 493	4 889 634
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 246 493</b>	<b>4 889 634</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 988 635</b>	<b>11 631 776</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonær		2 649 179	3 015 183
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 649 179</b>	<b>3 015 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 719	0
Skyldige offentlige avgifter		1 210	1 210
Annen kortsiktig gjeld		20 580	304 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 509</b>	<b>306 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 675 688</b>	<b>3 321 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 664 323</b>	<b>14 953 038</b>

Oslo, 26.03.2024

Ole Christian Hammer  
styrets leder



PARK EIENDOMSUTVIKLING AS  
979 440 103

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres i tråd med løpende avtaler.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.