



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 500 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARKVEIEN 1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Parkveien 1  
2500 TYNSET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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 Bjarne Bekkos  
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, 17.02.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2025           | 2024           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                |                |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                |                |
| Lønnskostnad                              | 1    | 0              | 0              |
| Annen driftskostnad                       |      | 12 233         | 19 002         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>12 233</b>  | <b>19 002</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-12 233</b> | <b>-19 002</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                |                |
| Inntekt på investering i datterselskap    | 2    | 265 285        | 213 058        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 2    | 37 050         | 86 830         |
| Annen renteinntekt                        |      | 85             | 7              |
| Annen finansinntekt                       |      | 4 899          | 4 234          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>307 319</b> | <b>304 129</b> |
| Annen rentekostnad                        |      | 128 544        | 138 964        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>128 544</b> | <b>138 964</b> |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>178 776</b> | <b>165 165</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>166 543</b> | <b>146 164</b> |
| Skattekostnad                             | 3, 4 | 36 621         | 32 317         |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>129 922</b> | <b>113 847</b> |
| Annen egenkapital                         |      | 129 922        | 113 847        |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 3, 4 | 546 557          | 512 396          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>546 557</b>   | <b>512 396</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investering i datterselskap                    | 2    | 2 449 432        | 2 184 147        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 2    | 678 969          | 994 502          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>3 128 401</b> | <b>3 178 649</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>3 674 958</b> | <b>3 691 045</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kortsiktige fordringer                         |      | 15 693           | 33 182           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>15 693</b>    | <b>33 182</b>    |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd                                   |      | 15 619           | 3 850            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>15 619</b>    | <b>3 850</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>31 312</b>    | <b>37 032</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 706 270</b> | <b>3 728 076</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Aksjekapital                             | 5, 6 | 500 000          | 500 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>500 000</b>   | <b>500 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 6    | 582 904          | 452 982          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>582 904</b>   | <b>452 982</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 082 904</b> | <b>952 982</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 kredittinstitusjoner           | 7    | 2 501 295        | 2 642 290        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>2 501 295</b> | <b>2 642 290</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 3, 4 | 70 782           | 71 608           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 51 290           | 61 196           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>122 072</b>   | <b>132 804</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>2 623 367</b> | <b>2 775 094</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>3 706 270</b> | <b>3 728 076</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 309967

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 500 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARKVEIEN 1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Parkveien 1  
2500 TYNSET

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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 Bjarne Bekkos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

#### 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 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, 16.02.2026

---

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: 916 500 122  
PARKVEIEN 1 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2025    | 2024    |
|---|------|---------|---------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |         |         |
| <b>Inntekter</b>                              |      |         |         |
| Sum inntekter                                 |      | 0       | 0       |
| <b>Kostnader</b>                              |      |         |         |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 0       | 0       |
| Annen driftskostnad                           |      | 12 233  | 19 002  |
| Sum kostnader                                 |      | 12 233  | 19 002  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | -12 233 | -19 002 |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b> |      |         |         |
| Inntekt på investering i<br>datterselskap     | 2    | 265 285 | 213 058 |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern   | 2    | 37 050  | 86 830  |
| Annen renteinntekt                            |      | 85      | 7       |
| Annen finansinntekt                           |      | 4 899   | 4 234   |
| Sum finansinntekter                           |      | 307 319 | 304 129 |
| Annen rentekostnad                            |      | 128 544 | 138 964 |
| Sum finanskostnader                           |      | 128 544 | 138 964 |
| <b>Netto finans</b>                           |      | 178 776 | 165 165 |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | 166 543 | 146 164 |
| Skattekostnad                                 | 3, 4 | 36 621  | 32 317  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | 129 922 | 113 847 |
| Annen egenkapital                             |      | 129 922 | 113 847 |



Organisasjonsnr: 916 500 122  
PARKVEIEN 1 EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |      |                |                |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel               | 3, 4 | 546 557        | 512 396        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |      | <b>546 557</b> | <b>512 396</b> |

##### Varige driftsmidler

|                                |  |          |          |
|--------------------------------|--|----------|----------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |  | <b>0</b> | <b>0</b> |
|--------------------------------|--|----------|----------|

##### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                  |                  |
|--------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Investering i datterselskap 2        |   | 2 449 432        | 2 184 147        |
| Lån til foretak i samme konsern      | 2 | 678 969          | 994 502          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>3 128 401</b> | <b>3 178 649</b> |

##### Sum anleggsmidler

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
|  |  | <b>3 674 958</b> | <b>3 691 045</b> |
|--|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                        |  |               |               |
|------------------------|--|---------------|---------------|
| Kortsiktige fordringer |  | 15 693        | 33 182        |
| <b>Sum fordringer</b>  |  | <b>15 693</b> | <b>33 182</b> |

##### Investeringer

|                          |  |          |          |
|--------------------------|--|----------|----------|
| <b>Sum investeringer</b> |  | <b>0</b> | <b>0</b> |
|--------------------------|--|----------|----------|

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |               |              |
|--|--|---------------|--------------|
| Bankinnskudd                                   |  | 15 619        | 3 850        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>15 619</b> | <b>3 850</b> |

##### Sum omløpsmidler

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
|  |  | <b>31 312</b> | <b>37 032</b> |
|--|--|---------------|---------------|

### SUM EIENDELER

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
|  |  | <b>3 706 270</b> | <b>3 728 076</b> |
|--|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                |                |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 5, 6 | 500 000        | 500 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>500 000</b> | <b>500 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                   |   |         |         |
|-------------------|---|---------|---------|
| Annen egenkapital | 6 | 582 904 | 452 982 |
|-------------------|---|---------|---------|



|                                   |      |           |           |
|-----------------------------------|------|-----------|-----------|
| Sum opptjent egenkapital          |      | 582 904   | 452 982   |
| Sum egenkapital                   |      | 1 082 904 | 952 982   |
| Gjeld                             |      |           |           |
| Langsiktig gjeld                  |      |           |           |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0         | 0         |
| Annen langsiktig gjeld            |      |           |           |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 2 501 295 | 2 642 290 |
| Sum annen langsiktig gjeld        |      | 2 501 295 | 2 642 290 |
| Kortsiktig gjeld                  |      |           |           |
| Betalbar skatt                    | 3, 4 | 70 782    | 71 608    |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 51 290    | 61 196    |
| Sum kortsiktig gjeld              |      | 122 072   | 132 804   |
| Sum gjeld                         |      | 2 623 367 | 2 775 094 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD          |      | 3 706 270 | 3 728 076 |



Organisasjonsnr: 916 500 122  
PARKVEIEN 1 EIENDOM 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.

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.

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 2024 til 2025.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler    Immaterielle eiend.

**Note**

2

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

| <u>Investering</u> | <u>Inng.balanse</u> | <u>Inntektsf.res</u> | <u>Andre endr.</u> | <u>Utg. balanse</u> |
|--------------------|---------------------|----------------------|--------------------|---------------------|
| RKRR Eiendom ANS   | 2184147.00          | 342285.00            | -77000.00          | 2449432.00          |

| <u>Sum</u> | <u>Merverdier</u> | <u>Avs.merverdi</u> | <u>Goodwill</u> | <u>Avs.goodwill</u> |
|------------|-------------------|---------------------|-----------------|---------------------|
|            | 1571500.00        | 77000.00            | 0.00            | 0.00                |

| <u>Anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet</u> | <u>Totalt beløp</u> |
|--|---------------------|
|  | 2475000.00          |

| <u>Balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet</u> | <u>Totalt beløp</u> |
|---|---------------------|
|   | 127079.00           |

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap**

**Transaksjoner med datterselskaper**

Parkveien 1 Eiendom AS har et lån til datterselskapet RKRR Eiendom ANS med kr 678 969. Lånet er nedbetalt med kr 315 533 i 2025. Det er beregnet og inntektsført renter med kr 37 050 i 2025.

**Internegevinnt på transaksjonene**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 678969.00    | 994502.00        |

| <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> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|



**Mer om gjeld**

Til sikkerhet er pantsatt to eierseksjoner tilhørende datterselskapet RKRR Eiendom ANS. Eierseksjonene er bokført til kr 1 422 085 i datterselskapets regnskap, men den reelle verdien er vesentlig høyere enn dette.



Årsregnskap for  
**PARKVEIEN 1 EIENDOM AS**

916500122

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Pemneo Dokumentnøkkel: Q3VKP-OT800-A97QW-GYOLJ-8LWTV-8F4XB



PARKVEIEN 1 EIENDOM AS  
916 500 122

## Resultatregnskap

|  | Note | 2025            | 2024            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftskostnader</b>                 |      |                 |                 |
| Lønnskostnad                           | 1    | 0               | 0               |
| Annen driftskostnad                    |      | -12 233         | -19 002         |
| <b>Sum driftskostnader</b>             |      | <b>-12 233</b>  | <b>-19 002</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>-12 233</b>  | <b>-19 002</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                 |      |                 |                 |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2    | 265 285         | 213 058         |
| Renteinntekt fra datterselskap         | 2    | 37 050          | 86 830          |
| Annen renteinntekt                     |      | 85              | 7               |
| Annen finansinntekt                    |      | 4 899           | 4 234           |
| <b>Sum finansinntekter</b>             |      | <b>307 319</b>  | <b>304 129</b>  |
| <b>Finanskostnader</b>                 |      |                 |                 |
| Rentekostnader                         |      | -128 544        | -138 964        |
| <b>Sum finanskostnader</b>             |      | <b>-128 544</b> | <b>-138 964</b> |
| <b>Netto finans</b>                    |      | <b>178 776</b>  | <b>165 165</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>      |      | <b>166 543</b>  | <b>146 164</b>  |
| Skattekostnad                          | 3, 4 | -36 621         | -32 317         |
| <b>Årsresultat</b>                     |      | <b>129 922</b>  | <b>113 847</b>  |
| <b>Overføringer</b>                    |      |                 |                 |
| Annen egenkapital                      |      | 129 922         | 113 847         |
| <b>Sum overføringer</b>                |      | <b>129 922</b>  | <b>113 847</b>  |

Pernéo Dokumentnøkkel: Q3VKP-OT800-A97QW-GYOLJ-8LWTV-8F4XB



PARKVEIEN 1 EIENDOM AS  
916 500 122

## Balanse

|  | Note | 31.12.2025       | 31.12.2024       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 3, 4 | 546 557          | 512 396          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>546 557</b>   | <b>512 396</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investering i datterselskap                    | 2    | 2 449 432        | 2 184 147        |
| Lån til datterselskap                          | 2    | 678 969          | 994 502          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>3 128 401</b> | <b>3 178 649</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>3 674 958</b> | <b>3 691 045</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kortsiktige fordringer                         |      | 15 693           | 33 182           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>15 693</b>    | <b>33 182</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd                                   |      | 15 619           | 3 850            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>15 619</b>    | <b>3 850</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>31 312</b>    | <b>37 032</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 706 270</b> | <b>3 728 076</b> |

Pernéo Dokumentnøkkel: Q3VKP-OT800-A97QW-GYOLJ-8LWTV-8F4XB



PARKVEIEN 1 EIENDOM AS  
916 500 122

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2025       | 31.12.2024       |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Aksjekapital                      | 5, 6 | 500 000          | 500 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>500 000</b>   | <b>500 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 | 6    | 582 904          | 452 982          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>582 904</b>   | <b>452 982</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 082 904</b> | <b>952 982</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 2 501 295        | 2 642 290        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>2 501 295</b> | <b>2 642 290</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Betalbar skatt                    | 3, 4 | 70 782           | 71 608           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 51 290           | 61 196           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>122 072</b>   | <b>132 804</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>2 623 367</b> | <b>2 775 094</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>3 706 270</b> | <b>3 728 076</b> |

Ola Arne Røsteggen  
styrets leder

Rune Negård  
styremedlem

Ole Bjarne Bekkos  
styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: C3VKP-OT800-A97QW-GYOLI-8LWTV-8F4XB



PARKVEIEN 1 EIENDOM AS  
916 500 122

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### 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 2024 til 2025.



## PARKVEIEN 1 EIENDOM AS

916 500 122

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Konsernforhold

#### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

| Investering  | Inngående balanse | Inntektsført resultat     | Andre endringer | Utgående balanse        |
|--|-------------------|---------------------------|-----------------|-------------------------|
| RKRR Eiendom ANS                                       | 2 184 147         | 342 285                   | -77 000         | 2 449 432               |
|  | Merverdier        | Avskrivning av merverdier | Goodwill        | Avskrivning av goodwill |
| Sum merverdier og goodwill, og avskrivninger           | 1 571 500         | 77 000                    | 0               | 0                       |
| Sum anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet        |                   |                           |                 | 2 475 000               |
| Sum balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet |                   |                           |                 | 127 079                 |

#### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

##### Transaksjoner med datterselskaper

Parkveien 1 Eiendom AS har et lån til datterselskapet RKRR Eiendom ANS med kr 678 969. Lånet er nedbetalt med kr 315 533 i 2025. Det er beregnet og inntektsført renter med kr 37 050 i 2025.

#### Fordringer

|  | 2025    | 2024    |
|--|---------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 678 969 | 994 502 |

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Parkveien 1 Eiendom AS eier 99 % av RKRR Eiendom ANS. RKRR Eiendom ANS får i 2025 et overskudd på kr 345 743 og en egenkapital på kr 906 287.

### Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2025           | 2024           |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt             | 70 782         | 71 608         |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -34 161        | -39 291        |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>36 621</b>  | <b>32 317</b>  |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                |                |
| Resultat før skatt                               | 166 543        | 146 164        |
| Permanente forskjeller                           | 155 194        | 179 329        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>321 737</b> | <b>325 493</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat                 | 70 782         | 71 608         |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 | <b>70 782</b>  | <b>71 608</b>  |

Pennco Dokumentnøkkel: C3VKP-OT80C-A97QW-GYOLI-8LWTV-8F4XB



## PARKVEIEN 1 EIENDOM AS

916 500 122

### Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skattefordel

Utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:   | 01.01.2025        | 31.12.2025        | Endring        |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Andeler i selskaper med deltakerfastsetting   | -2 329 073        | -2 484 348        | 155 275        |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>-2 329 073</b> | <b>-2 484 348</b> | <b>155 275</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes                                     | 0                 | 0                 | 0              |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>-2 329 073</b> | <b>-2 484 348</b> | <b>155 275</b> |
| <b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %</b>                                    | <b>-512 396</b>   | <b>-546 557</b>   | <b>34 161</b>  |

### Note 5 - Aksjekapital

| Aksjeklasse                 | Antall aksjer        | Aksjenes pålydende | Bokført verdi      |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinære                    | 500                  | 1 000              | 500 000            |
| <b>Aksjonærer</b>           | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel %</b> | <b>Aksjeklasse</b> |
| Loftus Holding AS           | 250                  | 50,00              | Ordinære           |
| OAR AS                      | 250                  | 50,00              | Ordinære           |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>500</b>           | <b>100</b>         |                    |

#### Mer om aksjer og aksjonærer

OAR AS eies 100 % av styrets leder Ola Arne Røsteggen. Loftus Holding AS eies 100 % av styremedlem Rune Negård.

### Note 6 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Opptjent egenkapital | Sum              |
|-------------------------------|----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2024        | 500 000        | 452 982              | 952 982          |
| Årsresultat                   | 0              | 129 922              | 129 922          |
| <b>Egenkapital 31.12.2025</b> | <b>500 000</b> | <b>582 904</b>       | <b>1 082 904</b> |

### Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp     |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 1 666 259 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 2 501 295 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 0         |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0         |

#### Mer om gjeld

Til sikkerhet er pantsatt to eierseksjoner tilhørende datterselskapet RKRR Eiendom ANS. Eierseksjonene er bokført til kr 1 422 085 i datterselskapets regnskap, men den reelle verdien er vesentlig høyere enn dette.

Pernéo Dokumentnøkkel: Q3VKP-OT800-A97QW-GYOLI-8LWTV-8F4XB



## 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."

### Ole Bjarne Bekkos

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-147662

IP: 213.138.xxx.xxx

2026-02-06 13:59:16 UTC



QES



### Rune Negård

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5993-4-1556373

IP: 81.166.xxx.xxx

2026-02-08 10:57:17 UTC



QES



### Ola Arne Røsteggen

Styrets leder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5993-4-2787058

IP: 82.147.xxx.xxx

2026-02-10 16:24:57 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: Q3VKP-OT800-A97QW-GYOLJ-8LWTV-8F4XB

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 forseglest 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.