



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 026 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Solheimveien 7
1461 LØRENSKOG

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: Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		120 000	186 000
Leieinntekter fast eiendom		2 818 000	2 682 000
Sum inntekter		2 938 000	2 868 000
Kostnader			
Avskrivning	2	544 000	1 577 000
Annen driftskostnad	3	1 195 000	499 000
Sum kostnader		1 740 000	2 076 000
Driftsresultat		1 198 000	792 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 000	2 000
Sum finansinntekter		14 000	2 000
Annen finanskostnad		-7 000	-6 000
Sum finanskostnader		-7 000	-6 000
Netto finans		8 000	-4 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 206 000	788 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-265 000	-173 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		940 000	615 000
Årsresultat		940 000	615 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	940 000	615 000
Sum overføringer og disponeringer		940 000	615 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	90 936 000	91 240 000
Sum varige driftsmidler		90 936 000	91 240 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		221 000	
Sum finansielle anleggsmidler		221 000	0
Sum anleggsmidler		91 157 000	91 240 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 000	96 000
Sum fordringer		56 000	96 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 829 000	918 000
Sum omløpsmidler		1 885 000	1 014 000
SUM EIENDELER		93 041 000	92 254 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 200 000	2 200 000
Overkurs	6	86 830 000	86 830 000
Sum innskutt egenkapital		89 030 000	89 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 880 000	1 940 000
Sum opptjent egenkapital		2 880 000	1 940 000
Sum egenkapital		91 910 000	90 970 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 000	3 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 000	3 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 000	3 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		360 000	85 000
Betalbar skatt	4	267 000	220 000
Skyldige offentlige avgifter		99 000	76 000
Annen kortsiktig gjeld		404 000	899 000
Sum kortsiktig gjeld		1 129 000	1 281 000
Sum gjeld		1 131 000	1 284 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 041 000	92 254 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534309

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 026 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Solheimveien 7
1461 LØRENSKOG

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: Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 919 026 499
PARKVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		120 000	186 000
Leieinntekter fast eiendom		2 818 000	2 682 000
Sum inntekter		2 938 000	2 868 000
Kostnader			
Avskrivning	2	544 000	1 577 000
Annen driftskostnad	3	1 195 000	499 000
Sum kostnader		1 740 000	2 076 000
Driftsresultat		1 198 000	792 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 000	2 000
Sum finansinntekter		14 000	2 000
Annen finanskostnad		-7 000	-6 000
Sum finanskostnader		-7 000	-6 000
Netto finans		8 000	-4 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 206 000	788 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-265 000	-173 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		940 000	615 000
Årsresultat		940 000	615 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	940 000	615 000
Sum overføringer og disponeringer		940 000	615 000



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 000	3 000
Sum avsetninger for forpliktelse		2 000	3 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 000	3 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		360 000	85 000
Betalbar skatt	4	267 000	220 000
Skyldige offentlige avgifter		99 000	76 000
Annen kortsiktig gjeld		404 000	899 000
Sum kortsiktig gjeld		1 129 000	1 281 000
Sum gjeld		1 131 000	1 284 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 041 000	92 254 000



Organisasjonsnr: 919 026 499
PARKVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	2200.00	2200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Bertel O.Steen Eiendomsutvikling AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Ansatte, styret og daglig leder Selskapet har ingen ansatte eller daglig leder. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023. Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for noen av styrets medlemmer. Godtgjørelse til revisor utgjør, 21 Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Parkveien Utvikling AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Parkveien Utvikling AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 818	2 682
Andre driftsinntekter		120	186
Sum driftsinntekter		<u>2 938</u>	<u>2 868</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	544	1 577
Annen driftskostnad	3	1 195	499
Sum driftskostnader		<u>1 740</u>	<u>2 076</u>
Driftsresultat		1 198	792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14	2
Annen finanskostnad		-7	-6
Netto finansposter		<u>8</u>	<u>-4</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 206	788
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-265	-173
ÅRSRESULTAT		940	615



Parkveien Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>90 936</u>	<u>91 240</u>
Sum varige driftsmidler		<u>90 936</u>	<u>91 240</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		<u>221</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>221</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		91 157	91 240
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		<u>56</u>	<u>96</u>
Sum fordringer		<u>56</u>	<u>96</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 829	918
Sum omløpsmidler		1 885	1 014
SUM EIENDELER		93 041	92 254

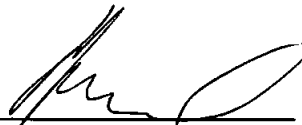


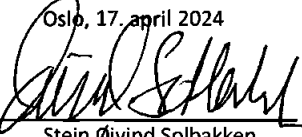
Parkveien Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

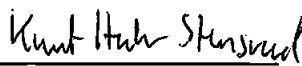
Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	2 200	2 200
Overkurs	6	86 830	86 830
Sum innskutt egenkapital		<u>89 030</u>	<u>89 030</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	2 880	1 940
Sum opptjent egenkapital		<u>2 880</u>	<u>1 940</u>
Sum egenkapital		91 910	90 970
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2	3
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2</u>	<u>3</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		360	85
Betalbar skatt, ikke utlignet		267	220
Skyldige offentlige avgifter		99	76
Annen kortsiktig gjeld		404	899
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 129</u>	<u>1 281</u>
Sum gjeld		1 131	1 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 041	92 254


Thomas Derek Alexander
Howard
Styremedlem

Oslo, 17. april 2024

Stein Øivind Solbakken
Styreleder


Trond Erik Sveen
Styremedlem


Knut Halvor Stensrud
Styremedlem



Parkveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Parkveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Boliger	Tomt	Forr.bygg	Tekn.install.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	20 070	39 144	9 786	29 993	98 993
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	240	240
Reklassifisering	20 771	0	-16 617	-4 154	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	20 771	20 070	22 527	5 632	30 233	99 233
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	-2 666	-5 632	0	-8 297
Balansført pr. 31.12.	20 771	20 070	19 861	0	30 233	90 936
Årets avskrivninger	0	0	451	94	0	544
Økonomisk levetid			50 år	3-10 år		
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær		

Anlegg under utførelse består av aktiverte prosjektkostnader knyttet til "Bakgårdslottet". Prosjektet er ferdig regulert og består av bolig og næringsarealer med adresse Parkveien 27,31 og Uranienborgveien 5.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Ansatte, styret og daglig leder

Selskapet har ingen ansatte eller daglig leder. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023. Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for noen av styrets medlemmer.

Godtgjørelse til revisor utgjør, 21

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Parkveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023
Betalbar skatt	267
Endring utsatt skatt	-1
Årets totale skattekostnad	<u>265</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 206
Endring i midlertidige forskjeller	7
Årets skattegrunnlag	<u>1 212</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	267
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2023
Driftsmidler inkl goodwill	<u>9</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>9</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 2

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	2 200	2 200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Aspelin Ramm Eiendom AS	500	50 %	50 %
Bertel O.Steen Eiendomsutvikling AS	500	50 %	50 %
Sum	<u>1 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Note 6 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 200	86 830	1 940	90 970
Årsresultat	0	0	940	940
Egenkapital 31.12.	<u>2 200</u>	<u>86 830</u>	<u>2 880</u>	<u>91 910</u>



Parkveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Selskapet har kjøpt 100% av aksjene i Parkveien 27-31 AS. Parkveien 27-31 AS eier resterende del av prosjektet som omfattes av "Bakgårdsslottet" omtalt i note 2.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Parkveien Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkveien Utvikling 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.

Ledelsens 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 avviklet.

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Parkveien Utvikling AS

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 revisjons handlinger 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 rettvisende 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.

Oslo, 17. april 2024
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Bjørnslett, Sylvi Annie	2024-04-18

Identification

 bankID Bjørnslett, Sylvi Annie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Parkveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Varige driftsmidler



Parkveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

	Boliger	Tomt	Forr.bygg	Tekn.install.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	20 070	39 144	9 786	29 993	98 993
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	240	240
Reklassifisering	20 771	0	-16 617	-4 154	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	20 771	20 070	22 527	5 632	30 233	99 233
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	-2 666	-5 632	0	-8 297
Balanseført pr. 31.12.	20 771	20 070	19 861	0	30 233	90 936
Årets avskrivninger	0	0	451	94	0	544
Økonomisk levetid			50 år	3-10 år		
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær		

Anlegg under utførelse består av aktiverte projektkostnader knyttet til "Bakgårdsloftet". Prosjektet er ferdig regulert og består av bolig og næringsarealer med adresse Parkveien 27,31 og Uranienborgveien 5.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ansatte, styret og daglig leder

Selskapet har ingen ansatte eller daglig leder. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023. Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for noen av styrets medlemmer.

Godtgjørelse til revisor utgjør, 21

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Parkveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023
Betalbar skatt	267
Endring utsatt skatt	-1
Årets totale skattekostnad	<u>265</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 206
Endring i midlertidige forskjeller	7
Årets skattegrunnlag	<u>1 212</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	267
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023
Driftsmidler inkl goodwill	9
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>9</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	2 200	2 200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	500	50 %	50 %
Bertel O.Steen Eiendomsutvikling AS	500	50 %	50 %
Sum	<u>1 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 200	86 830	1 940	90 970
Årsresultat	0	0	940	940
Egenkapital 31.12.	<u>2 200</u>	<u>86 830</u>	<u>2 880</u>	<u>91 910</u>

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Selskapet har kjøpt 100% av aksjene i Parkveien 27-31 AS. Parkveien 27-31 AS eier resterende del av



Parkveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

prosjektet som omfattes av "Bakgårdsslottet" omtalt i note 2.