



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 937 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKGATA 31 AS
Forretningsadresse: c/o Fortus AS
Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trond Vegar Brattlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 616	215 450
Sum inntekter		14 616	215 450
Kostnader			
Varekostnad		221 799	119 109
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		295 300	395 564
Sum kostnader		517 100	514 673
Driftsresultat		-502 484	-299 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			35
Sum finansinntekter			35
Annen rentekostnad		2 622	390 575
Sum finanskostnader		2 622	390 575
Netto finans		-2 622	-390 540
Ordinært resultat før skattekostnad		-505 106	-689 763
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-505 106	-689 763
Årsresultat	6	-505 106	-689 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-505 106	-689 763
Totalresultat		-505 106	-689 763
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-505 106	-689 763
Sum overføringer og disponeringer		-505 106	-689 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	18 983 302	16 005 367
Fordringer			
Kundefordringer		3 654	
Andre kortsiktige fordringer	2	124 581	
Sum fordringer		128 235	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 301	1 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 301	1 303
Sum omløpsmidler		19 151 837	16 006 670
SUM EIENDELER		19 151 837	16 006 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		2 089 537	1 584 431
Sum opptjent egenkapital		-2 089 537	-1 584 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	-2 059 537	-1 554 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 300 578	213 597
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld	2	19 910 796	17 347 503
Sum kortsiktig gjeld		21 211 374	17 561 101
Sum gjeld		21 211 374	17 561 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 151 837	16 006 670
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 647280

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 937 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKGATA 31 AS
Forretningsadresse: c/o Fortus AS
Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trond Vegar Brattlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 820 937 392
PARKGATA 31 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 616	215 450
Sum inntekter		14 616	215 450
Kostnader			
Varekostnad		221 799	119 109
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		295 300	395 564
Sum kostnader		517 100	514 673
Driftsresultat		-502 484	-299 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			35
Sum finansinntekter			35
Annen rentekostnad		2 622	390 575
Sum finanskostnader		2 622	390 575
Netto finans		-2 622	-390 540
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-505 106	-689 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		-505 106	-689 763
Årsresultat	6	-505 106	-689 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-505 106	-689 763
Totalresultat		-505 106	-689 763
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-505 106	-689 763
Sum overføringer og disponeringer		-505 106	-689 763



Organisasjonsnr: 820 937 392
PARKGATA 31 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3 18 983 302 16 005 367

Fordringer

Kundefordringer 3 654

Andre kortsiktige
fordringer 2 124 581

Sum fordringer 128 235

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 40 301 1 303

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 40 301 1 303

Sum omløpsmidler 19 151 837 16 006 670

SUM EIENDELER 19 151 837 16 006 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8

Udekket tap 2 089 537 1 584 431

Sum opptjent egenkapital -2 089 537 -1 584 431

Sum egenkapital 6 -2 059 537 -1 554 431

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 7



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 300 578	213 597
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld	2	19 910 796	17 347 503
Sum kortsiktig gjeld		21 211 374	17 561 101
Sum gjeld		21 211 374	17 561 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 151 837	16 006 670
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 820 937 392
PARKGATA 31 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Adne Sønderål
2022-06-30

 BankID Signing
Trond Vegar Brattlie
2022-06-30

Årsregnskap 2021

Parkgata 31 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 820 937 392



Resultatregnskap

Parkgata 31 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		14 616	215 450
Sum driftsinntekter		14 616	215 450
Varekostnad		221 799	119 109
Annen driftskostnad		295 300	395 564
Sum driftskostnader		517 100	514 673
Driftsresultat		-502 484	-299 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	35
Annen rentekostnad		2 622	390 575
Resultat av finansposter		-2 622	-390 540
Ordinært resultat før skattekostnad		-505 106	-689 763
Ordinært resultat		-505 106	-689 763
Årsresultat	6	-505 106	-689 763
Overføringer			
Overført til udekket tap		505 106	689 763
Sum overføringer		-505 106	-689 763



Balanse

Parkgata 31 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Prosjektutvikling	3	18 983 302	16 005 367
Fordringer			
Kundefordringer		3 654	0
Andre kortsiktige fordringer	2	124 581	0
Sum fordringer		128 235	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 301	1 303
Sum omløpsmidler		19 151 837	16 006 670
Sum eiendeler		19 151 837	16 006 670



Balanse

Parkgata 31 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 089 537	-1 584 431
Sum opptjent egenkapital		-2 089 537	-1 584 431
Sum egenkapital	6	-2 059 537	-1 554 431
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 300 578	213 597
Skyldig offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	2	19 910 796	17 347 503
Sum kortsiktig gjeld		21 211 374	17 561 101
Sum gjeld		21 211 374	17 561 101
Sum egenkapital og gjeld		19 151 837	16 006 670

Oslo, 30.06.2022
Styret i Parkgata 31 AS

Trond Vegar Brattlie
styreleder

Ådne Søndrål
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Prosjektutvikling/ anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse vurderes etter fullført prosjekt prinsippet og følger således samme prinsippet som for anleggskontrakter. Igangsette prosjekter for egen regning og risiko vurderes på samme måte.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Parkgata 31 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 24 375 inkl mva



Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Rotneshagen Omsorgsboliger	17 383	0
Sum	17 383	0
<hr/>		
Gjeld		
Lån Omtanke AS	-11 359 944	-8 711 760
Sum	-11 359 944	-8 711 760

Lån til DNB AS kr 8 500 000 er klassifisert som kortsiktig gjeld. Lånet vil bli refinansiert i forbindelse med byggestart i 2022.



Note 3 Prosjekteiendom

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	16 005 367	16 005 367
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 977 934	2 977 934
= Anskaffelseskost 31.12.21	18 983 302	18 983 302
= Bokført verdi 31.12.21	18 983 302	18 983 302

Inkludert i balanseført beløp knyttet til prosjektutvikling er aktiverte renter med totalt kr 1 229 356 (for 2021 kr 860 881).

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-505 106	-689 763
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-860 881	-368 474
Skattepliktig inntekt	-1 365 987	-1 058 237
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	1 229 356	368 474	-860 881
Sum	1 229 356	368 474	-860 881
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 318 892	-1 952 905	1 365 987
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 089 536	1 584 430	-505 106
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PARKGATA 31 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,00	30 000
Sum		3 000	30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OMTANKE AS	3 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Styreleder Trond Vegar Brattlie eier indirekte 37,5% av aksjene i Parkgata 31 AS gjennom sitt eierskap i Omtanke AS
Styremedlem Ådne Søndrål eier indirekte 12,5% av aksjene i Parkgata 31 AS gjennom sitt eierskap i Omtanke AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-1 584 431	-1 554 431
Pr 01.01.2021	30 000	-1 584 431	-1 554 431
Årets resultat		-505 106	-505 106
Pr 31.12.2021	30 000	-2 089 537	-2 059 537

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-8 500 000	-8 549 773
Sum	-8 500 000	-8 549 773

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, bygninger, prosjektutvikling	18 983 302	16 005 367
Sum	18 983 302	16 005 367

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -505 106 etter skatt, mot kr. -689 763 i 2020. Aksjekapitalen er tapt og styrets handleplikt er således utløst. Det er konkrete planer om å sette opp et nytt bygg med omsorgsboliger eller private leiligheter. Selskapet er i avslutning av pågående reguleringsprosess. Styret vil sørge for finansiering og likviditet for perioden før prosjektoppstart gjennom lån fra eiere og finansiering av selve prosjektet før det igangsettes. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet



Til generalforsamlingen i Parkgata 31 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Parkgata 31 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Parkgata 31 AS



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 30. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Robert Arvid Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Andersen, Robert Arvid	BANKID_MOBILE	2022-06-30 12:01

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.