



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 347 335  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARKVEIEN. 1 AS  
Forretningsadresse: Setesdalsveien 285  
4618 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Claus Eftevaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 20.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	278 503	251 958
<b>Sum inntekter</b>		<b>278 503</b>	<b>251 958</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	107 117	209 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>107 117</b>	<b>209 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>171 386</b>	<b>42 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100	2 277
Annen finansinntekt			225 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100</b>	<b>228 173</b>
Annen rentekostnad		347 229	433 106
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>347 229</b>	<b>433 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-347 129</b>	<b>-204 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-175 742</b>	<b>-162 474</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-175 742</b>	<b>-162 474</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-175 742</b>	<b>-162 474</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-175 742</b>	<b>-162 474</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-175 742	-162 474
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-175 742</b>	<b>-162 474</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 213 720	6 213 720
Sum varige driftsmidler		6 213 720	6 213 720
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 213 720	6 213 720
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 217	203 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 217	203 291
Sum omløpsmidler		175 217	203 291
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 388 937</b>	<b>6 417 011</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 591 693	-1 415 950
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 591 693</b>	<b>-1 415 950</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 561 693</b>	<b>-1 385 950</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	5 000 000	5 000 329
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 885 177	2 744 751
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 885 177</b>	<b>7 745 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 503	9 911
Annen kortsiktig gjeld		48 949	47 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 453</b>	<b>57 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 950 630</b>	<b>7 802 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 388 937</b>	<b>6 417 011</b>



**Parkveien. 1 AS**

**Årsregnskap 2016**



## Parkveien. 1 AS Styrets årberetning 2016

### 1. Opplysninger om arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Selskapets formål er eiendomsutvikling, anskaffelse og drift av eiendommer og andre tjenester som naturlig faller sammen med dette. Selskapet har sitt forretningskontor i Kristiansand.

### 2. Redegjørelse for forutsetningen om fortsatt drift

I årsregnskapet er fortsatt drift-forutsetningen lagt til grunn, da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet. Styret er klar over at selskapets egenkapital er tapt. Aksjonærene har lånt inn penger til drift og videre utvikling av eiendommen i Parkveien. Det arbeides med klargjøring for salg av resterende leiligheter i prosjektet. Dette har tatt noe lengre tid enn antatt. Leilighetene leies for tiden ut.

### 3. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen fast ansatte som mottar lønn. Det har ikke vært registrert sykefravær, skader eller ulykker i løpet av året. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak i løpet av året.

Selskapets ledelse er opptatt av å fremme likestilling mellom kjønnene i samsvar med norsk lov. Det var i 2016 ingen personskader eller større skader på materiell.

### 4. Ytre miljø

Selskapet driver per i dag ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø.

### 5. Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet og notene et rettvise bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. Etter styrets oppfatning er selskapets finansielle stilling tilfredsstillende, hensyntatt innlån fra aksjonærer.

### 6. Finansiell risiko

Selskapet er i liten grad utsatt for kreditt risiko for hoveddelen av den ordinære virksomheten, ut over rentesvingninger på lån. Selskapet er også avhengig av den generelle utviklingen i eiendomsmarkedet.

Kristiansand, den 16. juni 2017

Claus Eftevaag  
Styrets leder

Sjur Eftevaag  
Styremedlem

Svein Erik Scheie  
Styremedlem



---

## Resultatregnskap

---

### Parkveien. 1 AS

	Note	2016	2015
Andre driftsinntekter	1	278 503	251 958
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>278 503</b>	<b>251 958</b>
Annen driftskostnad	1	107 117	209 499
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>107 117</b>	<b>209 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>171 386</b>	<b>42 459</b>
Annen renteinntekt		100	2 277
Annen finansinntekt		0	225 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100</b>	<b>228 173</b>
Annen rentekostnad		347 229	433 106
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>347 229</b>	<b>433 106</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>- 347 129</b>	<b>- 204 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>- 175 742</b>	<b>- 162 474</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>- 175 742</b>	<b>- 162 474</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>- 175 742</b>	<b>- 162 474</b>
Overført til udekket tap	4	- 175 742	- 162 474
<b>Sum disponert</b>		<b>- 175 742</b>	<b>- 162 474</b>



---

**Balanse**

---

**Parkveien. 1 AS**

	Note	2016	2015
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 213 720	6 213 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 213 720</b>	<b>6 213 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 213 720</b>	<b>6 213 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 217	203 291
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>175 217</b>	<b>203 291</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 388 937</b>	<b>6 417 011</b>

**Balanse****Parkveien. 1 AS**

	Note	2016	2015
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	- 1 591 693	- 1 415 950
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>- 1 591 693</b>	<b>- 1 415 950</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>- 1 561 693</b>	<b>- 1 385 950</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 000 000	5 000 329
Gjeld til aksjonærer	7	2 885 177	2 744 751
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 885 177</b>	<b>7 745 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 503	9 911
Annen kortsiktig gjeld		48 949	47 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 453</b>	<b>57 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 950 630</b>	<b>7 802 961</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 388 937</b>	<b>6 417 011</b>

Kristiansand, 16.06.2017  
Styret for Parkveien. 1 AS  
Claus Eltevaag  
Styrets leder  
Sjur Eltevaag  
Styremedlem  
Svein Erik Scheie  
Styremedlem



## Parkveien. 1 AS Årsregnskap for 2016

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Grunnleggende prinsipper - Vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet som består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

##### Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent.

##### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år.

##### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

##### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skattefordel og betalbar skatt på årets resultat.



## Parkveien. 1 AS

### Årsregnskap 2016

#### Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Pensjoner / Revisor mm

Det er ikke ytet lån til fordel for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2016.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Selskapet oppfyller vilkårene for å unnlate revisjon etter asl. §7-6, og har besluttet at selskapets årsregnskaper ikke skal revideres etter revisorloven.

#### Note 3 Aksjonærinformasjon

Aksjonærer	Antall aksjer	I %
Bare Sol AS	10	33 %
Heilt Sjef	10	33 %
Octavijan AS	10	33 %
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>33 %</b>

#### Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2016 består av 30 aksjer, alle pålydende kr 1 000.

	Innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Aksjekapital	30 000	-1 415 950	<b>-1 385 950</b>
Årets resultat	0	-175 743	<b>-175 743</b>
Egenkapital 31.12	<b>30 000</b>	<b>-1 591 693</b>	<b>-1 561 693</b>



## Parkveien. 1 AS

### Årsregnskap 2016

#### Note 5 Skatt

	2016	2015
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-175 742	-162 474
Gevinst salg aksjer (97 %)	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-175 742</b>	<b>-162 474</b>
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
For mye skatt beregnet forrige år	0	0
Brutto endring utsatt skatt	0	0
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	0	0
Fremlørbart underskudd	-1 592 207	-1 416 465
<b>Sum</b>	<b>-1 592 207</b>	<b>-1 416 465</b>
<b>Utsatt skattefordel (beregnet)</b>	<b>-382 130</b>	<b>354 116</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

#### Note 6 Varige driftsmidler

	<b>Eiendom Parkveien</b>
Anskaffelseskost 01.01	6 213 720
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	6 213 720
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0
Årets ordinære avskrivninger	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0
<b>Bokført verdi per 31.12</b>	<b>6 213 720</b>

Eiendommen består av leiligheter, er ferdig bygd og avskrives ikke i 2016.

#### Note 7 Langsiktig gjeld

Eiendommen med bokført verdi kr 6 213 720 er stilt som sikkerhet for lånet på kr 5 000 000.

Lån fra aksjonærer til selskapet utgjør kr 2 885 177.