



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 162 126
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKVEIEN 64 NÆRING HOLDING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Birgit Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	27 650	29 886
Sum kostnader		27 650	29 886
Driftsresultat		-27 650	-29 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		6 233 355	798 893
Annen renteinntekt		286	
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 705	74 070
Annen rentekostnad		709 504	694 936
Annen finanskostnad		4	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 448 428	29 887
Ordinært resultat før skattekostnad		5 420 778	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 246 779	
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 173 999	0
Årsresultat		4 173 999	0
Totalresultat		4 173 999	
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 173 999	
Sum overføringer og disponeringer		4 173 999	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	66 383 126	66 383 126
Lån til foretak i samme konsern			798 893
Sum finansielle anleggsmidler		66 383 126	67 182 019
Sum anleggsmidler		66 383 126	67 182 019
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		89 818	41 062
Konsernfordringer		6 233 355	
Sum fordringer		6 323 173	41 062
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 535	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 535	
Sum omløpsmidler		6 327 708	41 062
SUM EIENDELER		72 710 834	67 223 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	4 528 169	4 528 169
Overkurs		8 124 542	8 124 542
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		12 652 711	12 652 711
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 812 512	22 638 514
Sum opptjent egenkapital		26 812 512	22 638 514
Sum egenkapital	5	39 465 223	35 291 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	28 628 947	28 628 947
Langsiktig konserngjeld		3 310 877	3 224 793
Sum annen langsiktig gjeld		31 939 824	31 853 740
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	1 246 779	
Annen kortsiktig gjeld		59 007	78 116
Sum kortsiktig gjeld		1 305 786	78 116
Sum gjeld		33 245 610	31 931 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 710 834	67 223 081



ÅRSREGNSKAP

2018

PARKVEIEN 64 NÆRING HOLDING AS
Organisasjonsnr.: 920162126920162126



Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	1	-27 650	-29 886
DRIFTSRESULTAT		-27 650	-29 886
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Mottatt konsernbidrag		6 233 355	798 893
Annen renteinntekt		286	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-75 705	-74 070
Annen rentekostnad		-709 504	-694 936
Annen finanskostnad		-5	0
RESULTAT AV FINANSPOSTER		5 448 428	29 887
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		5 420 778	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 246 779	0
ÅRSRESULTAT		4 173 999	0
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		4 173 999	0
SUM OVERFØRINGER		4 173 999	0



Balanse pr. 31.12.

	Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	66 383 126	66 383 126
Lån til foretak i samme konsern		0	798 893
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		66 383 126	67 182 019
SUM ANLEGGSMIDLER		66 383 126	67 182 019
OMLØPSMIDLER			
Fordring på foretak i samme konsern		6 233 355	0
Andre fordringer		89 818	41 063
SUM FORDRINGER		6 323 173	41 063
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 535	0
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		4 535	0
SUM OMLØPSMIDLER		6 327 708	41 063
SUM EIENDELER		72 710 834	67 223 081


**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	4 528 169	4 528 169
Overkurs		8 124 542	8 124 542
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		12 652 711	12 652 711
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		26 812 512	22 638 514
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		26 812 512	22 638 514
SUM EGENKAPITAL	5	39 465 223	35 291 225
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Pantelån	6	28 628 947	28 628 947
Gjeld til foretak i samme konsern		3 310 877	3 224 793
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		31 939 824	31 853 740
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	1 246 779	0
Annen kortsiktig gjeld		59 007	78 116
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 305 786	78 116
SUM GJELD		33 245 610	31 931 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 710 834	67 223 081

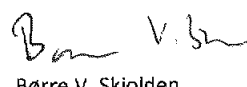
Oslo, 31.12.2018/12.05.2019



Christian Ringnes
Styrets leder



Olaf Gauslå
Styremedlem



Børre V. Skjolden
Styremedlem

PARKVEIEN 64 NÆRING HOLDING AS

side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet følger de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



PARKVEIEN 64 NÆRING HOLDING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

Note 1 - Honorarer

Lovpålagt revisjon, inkl. mva	18 875
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, inkl. mva	2 000
Andre attestasjonstjenester	-
Sum honorar revisor	<u>20 875</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatt i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	<u>0</u>	<u>0</u>	0
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skattefordel	<u>0</u>	<u>0</u>	0
Skattesats	<u>22 %</u>	<u>23 %</u>	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	<u>0</u>	<u>0</u>	0

Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	5 420 778	0
Skattefritt konsernbidrag	<u>0</u>	<u>0</u>
Endring midlertidige forskjeller	<u>0</u>	<u>0</u>
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>5 420 778</u>	<u>0</u>

Skattekostnad

Årets betalbare skatt	1 246 779	0
Skatteeffekt konsernbidrag	<u>0</u>	<u>0</u>
Endring utsatt skatt/(skattefordel)	<u>0</u>	<u>0</u>
Endring utsatt skatt/(skattefordel) som følge av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>
Skattekostnad	<u>1 246 779</u>	<u>0</u>



PARKVEIEN 64 NÆRING HOLDING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

Note 3 - Aksjer i datterselskap

	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets årsresultat	Bokført verdi i balansen
Parkveien 64 Næring AS	100 %	20 893 242	2 171 217	66 383 126
Sum				66 383 126

Selskapet har forretningskontor i Oslo.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	10 000	452,816884	4 528 169

Aksjonæroversikt	Antall	Aksjer i %
Eiendomsspar AS	7 000	70 %
EMT Invest AS	989	10 %
AS Eiendomsutvikling	811	8 %
CR Invest 2 AS	600	6 %
OG Invest AS	600	6 %
Sum	10 000	100 %

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Parkveien 64 Holding Næring AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6 i Oslo.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	4 528 169	8 124 542	22 638 514	35 291 225
Årets resultat	0	0	4 173 999	4 173 999
Egenkapital 31.12.	4 528 169	8 124 542	26 812 512	39 465 223

Note 6 - Langsiktig gjeld/Pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld sikret ved pant	28 628 947



Til generalforsamlingen i Parkveien 64 Næring Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Parkveien 64 Næring Holding AS årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Parkveien 64 Næring Holding AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.

Oslo, 12. mai 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Erik Andersen
Statsautorisert revisor