



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 389 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET PARKVEIEN AS
Forretningsadresse: Setra vei 18A
0786 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: B. Zachrison
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,3,7	29 625	29 000
Sum kostnader		29 625	29 000
Driftsresultat		-29 625	-29 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75	13
Sum finansinntekter		75	13
Annen rentekostnad			300
Sum finanskostnader			300
Netto finans		75	-287
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 550	-29 287
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	-29 550	-29 287
Årsresultat		-29 550	-29 287
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	4	-29 550	-29 287
Sum overføringer og disponeringer	4	-29 550	-29 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 264 500	5 264 500
Lån til foretak i samme konsern	6	2 769 000	2 787 000
Sum finansielle anleggsmidler	1	8 033 500	8 051 500
Sum anleggsmidler		8 033 500	8 051 500
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 581	13 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 581	13 557
Sum omløpsmidler		9 581	13 557
SUM EIENDELER	1,7	8 043 081	8 065 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	526 200	555 750
Sum opptjent egenkapital		526 200	555 750
Sum egenkapital		626 200	655 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	7 416 881	7 409 307
Sum kortsiktig gjeld		7 416 881	7 409 307
Sum gjeld	5	7 416 881	7 409 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 043 081	8 065 057
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	7 375 307	5 958 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 494388

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 389 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET PARKVEIEN AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 97A
0784 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: B. Zachrison
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 979 389 922
EIENDOMSELSKAPET PARKVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 3, 7	29 625	29 000
Sum kostnader		29 625	29 000
Driftsresultat		-29 625	-29 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75	13
Sum finansinntekter		75	13
Annen rentekostnad			300
Sum finanskostnader			300
Netto finans		75	-287
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 550	-29 287
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	-29 550	-29 287
Årsresultat		-29 550	-29 287
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	4	-29 550	-29 287
Sum overføringer og disponeringer	4	-29 550	-29 287



Organisasjonsnr: 979 389 922
EIENDOMSELSKAPET PARKVEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 264 500	5 264 500
Lån til foretak i samme konsern	6	2 769 000	2 787 000
Sum finansielle anleggsmidler	1	8 033 500	8 051 500
Sum anleggsmidler		8 033 500	8 051 500
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 581	13 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 581	13 557
Sum omløpsmidler		9 581	13 557
SUM EIENDELER	1,7	8 043 081	8 065 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	526 200	555 750
Sum opptjent egenkapital		526 200	555 750
Sum egenkapital		626 200	655 750
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	7 416 881	7 409 307
Sum kortsiktig gjeld		7 416 881	7 409 307
Sum gjeld	5	7 416 881	7 409 307



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 043 081	8 065 057
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	7 375 307	5 958 807



Organisasjonsnr: 979 389 922
EIENDOMSELSKAPET PARKVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlagte noter

Note
7

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	100.00	10.00	1000.00
B-aksjer	9900.00	10.00	99000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
F. Zachrisson	18.00	0.17%	A-aksjer
D. Zachrisson	18.00	0.17%	A-aksjer
C. Zachrisson	19.00	0.17%	A-aksjer
F. Zachrisson	1650.00	16.70%	B-aksjer
D. Zachrisson	1650.00	16.70%	B-aksjer
C. Zachrisson	1650.00	16.70%	B-aksjer
B. Zachrisson	45.00	0.35%	A-aksjer
B. Zachrisson	4950.00	49.04%	B-aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	10000.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

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

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

**Note**

3

Ytelser til andre ledende personer**Note**

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8625.00	8000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8625.00	8000.00

Note

3

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

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Norsk Hedge-Fond AS, Setra vei 18A, 0786 Oslo	50.00%	50.00%	19487598.00	1653509.00
Østlandske Pensjonistboliger AS, Setra vei 18A, 0786 Oslo	48.75%	48.75%	60386183.00	13445867.00
Hvalsund Miljølandbruk AS, Setra vei 18A, 0786 Oslo	50.00%	50.00%	35851558.00	3483363.00



Eiendomselskapet Parkveien AS

Resultatregnskap 1

Postboks 2462 Solfi
0202 OSLO

Regnskapsår 2020 (01.01.2020-31.12.2020), F.o.m. periode 1 t.o.m. periode 13., Avdeling (Ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok	Noter	Periodeutvalg	Periodeutvalg i fjor	Budsjett denne periode
Driftsresultat				
Annen driftskostnad	1,3,7	28 750,00	78 625,00	0,00
Driftskostnader		28 750,00	78 625,00	0,00
Driftsresultat		28 750,00	78 625,00	0,00
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		-955 677,33	-66 864,45	0,00
Finansinntekter		-955 677,33	-66 864,45	0,00
Annen rentekostnad		309,00	305,00	0,00
Finanskostnader		309,00	305,00	0,00
Finansinntekter og finanskostnader		-955 368,33	-66 559,45	0,00
Resultat før ekstraordinære inntekter og kostnader		-926 618,33	12 065,55	0,00
Resultat før skattekostnad	4	-926 618,33	12 065,55	0,00
overskudd / Underskudd		-926 618,33	12 065,55	0,00
Fond for vurderingsforskjeller	4	926 618,33	-12 065,55	0,00
Oppskrivninger og overføringer (Aksjeselskap)		926 618,33	-12 065,55	0,00
Disponeringer		926 618,33	-12 065,55	0,00



Eiendomselskapet Parkveien AS

Balanse

Postboks 2483 Selli
0202 OSLORegnskapsår 2020 (01.01.2020-31.12.2020), F.o.m. periode 1 L.o.m. periode 13...
Avdeling (Ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok

	Noter	Periodeutvalg	Hittil i år	Periodeutvalg i fjor	Hittil i fjor
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	5 264 500,00	5 264 500,00	0,00	0,00
Lån til foretak i samme konsern	6	2 784 500,00	2 784 500,00	0,00	0,00
Investeringer i aksjer og andeler		0,00	0,00	5 264 500,00	5 264 500,00
Obligasjoner og andre fordringer		0,00	0,00	430 000,00	430 000,00
Finansielle anleggsmidler	1	8 049 000,00	8 049 000,00	5 694 500,00	5 694 500,00
Sum Anleggsmidler		8 049 000,00	8 049 000,00	5 694 500,00	5 694 500,00
Omløpsmidler					
Markedsbaserte aksjer		0,00	0,00	0,00	0,00
Investeringer		0,00	0,00	0,00	0,00
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 344,57	11 344,57	22 726,24	22 726,24
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 344,57	11 344,57	22 726,24	22 726,24
Sum Omløpsmidler		11 344,57	11 344,57	22 726,24	22 726,24
Sum Eiendeler	1,7	8 060 344,57	8 060 344,57	5 717 226,24	5 717 226,24
Gjeld og egenkapital					
Egenkapital					
Seiskapkapital	4	-100 000,00	-100 000,00	-100 000,00	-100 000,00
Innskutt egenkapital		-100 000,00	-100 000,00	-100 000,00	-100 000,00
Udisponert resultat		0,00	0,00	0,00	0,00
Annen egenkapital	4	-585 037,86	-585 037,86	341 580,47	341 580,47
Gpptj. egenkapital		-585 037,86	-585 037,86	341 580,47	341 580,47
Sum Egenkapital		-685 037,86	-685 037,86	241 580,47	241 580,47
Gjeld					
Sertifikatlån		0,00	0,00	-4 008 000,00	-4 008 000,00
Gjeld til kredittinstitusjoner		0,00	0,00	-1 950 806,71	-1 950 806,71
Annen kortsiktig gjeld		-7 375 306,71	-7 375 306,71	0,00	0,00
Kortsiktig gjeld	5	-7 375 306,71	-7 375 306,71	-5 958 806,71	-5 958 806,71
Sum Gjeld		-7 375 306,71	-7 375 306,71	-5 958 806,71	-5 958 806,71
Sum Gjeld og egenkapital		-8 060 344,57	-8 060 344,57	-5 717 226,24	-5 717 226,24

Styreleder Bjørn Zachrisson



Eiendomsselskapet Parkveien AS

Noter til regnskapet:

1. Regnskapsprinsipper

Generelt: Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenlignes med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift selv om selskapet har vedtatt avvikling. Fordringer: Fordringer er verdsatt til det laveste av kostpris og antatt markedsverdi.

2. Aksjeeiere

Navn	Aksjer	Sum
F. Zachrisson	3.133	
D. Zachrisson	3.233	
C. Zachrisson	3.634	
Sum	10.000	

3. Antall ansatte samt ytelser til ledende personer og revisor.

Selskapet har ingen ansatte. Lønn til daglig leder og styreformann utgjorde i 2020 kr 0,-. Revisors godtgjørelse er kostnadsført med kr 7.750.

4. Egenkapitalutvikling	2020	2019
Saldo 1.1.	-241580	-229.515
Resultat før åod.	926 618	-12066
<u>Annen overføring</u>		
Saldo 31.12.	685 038	-241580

5. Pantstillelser	2020	2019
<u>Pantstillelser for lån</u>	<u>7375307</u>	<u>5958807</u>

Alle aktiva er pantsatt. Bokført verdi av eiendelene som er pantsatt er 8060344.

6. Aksjer

	Antall aksjer	Bokført verdi	Prosent	Fordring 2020	Fordring 2019	Resultat	Egenkapital
Vestfjorden V/A *)	i	0,00					
Norsk Hedge Fond AS *)	25 000	0,00	50,00%	-3807000	-3807000	1653509	19487598
Østlandske Pensjonistboliger *)	390 000	4 984 500,00	48,75%	-3557806	-1950807	13445867	60386183
Hvalsund Miljølandbruk *)	28 000	280 000,00	50,00%		-201000	3483363	35851558
Sum		5 264 500,00					

*) Vestfjorden V/A har kontor i Asker, de andre selskaper over har kontor i Oslo. Deres resultat og egenkapital pr. 31.12.2020. fremgår av tabellen på 100% basis.

7. Fortsatt drift

Regnskapet er basert på fortsatt drift.

8. Driftsmidler, avskrivninger	Eiendom
Bokført verdi 1.1.2020.	0
- salg	0
- avskrivninger	0
=Bokført verdi 31.12.2020.	0



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen
Eiendomsselskapet Parkveien AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Parkveien AS, som viser et overskudd på kr. 926.618,33. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 2020, 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101



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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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. 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101



Uttalelse om øvrige 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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kolbotn, 31. mai 2021

LST Revisjon AS

Harald Tettum

Statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101



Eiendomselskapet Parkveien AS

Resultatregnskap 1

Postboks 2462 Solli
0202 OSLO

Regnskapsår 2022 (01.01.2022-31.12.2022), F.o.m. periode 1 t.o.m. periode 13., Avdeling (Ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok	Noter	Periodeutvalg	Periodeutvalg i fjor	Budsjett denne periode
Driftsresultat				
Annen driftskostnad	1,3,7	29 625,00	29 000,00	0,00
Driftskostnader		29 625,00	29 000,00	0,00
Driftsresultat		29 625,00	29 000,00	0,00
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		-75,19	-12,54	0,00
Finansinntekter		-75,19	-12,54	0,00
Annen rentekostnad		0,00	300,00	0,00
Finanskostnader		0,00	300,00	0,00
Finansinntekter og finanskostnader		-75,19	287,46	0,00
Resultat før ekstraordinære inntekter og kostnader		29 549,81	29 287,46	0,00
Resultat før skattekostnad		29 549,81	29 287,46	0,00
Årsoverskudd / Underskudd	4	29 549,81	29 287,46	0,00
Fond for vurderingsforskjeller	4	-29 549,81	-29 287,46	0,00
Oppskrivninger og overføringer (Aksjeselskap)		-29 549,81	-29 287,46	0,00
Disponeringer		-29 549,81	-29 287,46	0,00



Eiendomselskapet Parkveien AS

Balanse

Postboks 2462 Solli
0202 OSLO

Regnskapsår 2022 (01.01.2022-31.12.2022), F.o.m. periode 1 t.o.m. periode 13.,
Avdeling (Ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok

	Noter	Periodeutvalg	Hittil i år	Periodeutvalg i fjor	Hittil i fjor
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	5 264 500,00	5 264 500,00	5 264 500,00	5 264 500,00
Lån til foretak i samme konsern	6	2 769 000,00	2 769 000,00	2 787 000,00	2 787 000,00
Finansielle anleggsmidler	1	8 033 500,00	8 033 500,00	8 051 500,00	8 051 500,00
Sum Anleggsmidler		8 033 500,00	8 033 500,00	8 051 500,00	8 051 500,00
Omløpsmidler					
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 581,33	9 581,33	13 557,11	13 557,11
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 581,33	9 581,33	13 557,11	13 557,11
Sum Omløpsmidler		9 581,33	9 581,33	13 557,11	13 557,11
Sum Eiendeler	1,7	8 043 081,33	8 043 081,33	8 065 057,11	8 065 057,11
Gjeld og egenkapital					
Egenkapital					
Selskapskapital	4	-100 000,00	-100 000,00	-100 000,00	-100 000,00
Innskutt egenkapital		-100 000,00	-100 000,00	-100 000,00	-100 000,00
Udisponert resultat		0,00	0,00	0,00	0,00
Annen egenkapital		-526 200,59	-526 200,59	-555 750,40	-555 750,40
Opptj. egenkapital		-526 200,59	-526 200,59	-555 750,40	-555 750,40
Sum Egenkapital	4	-626 200,59	-626 200,59	-655 750,40	-655 750,40
Gjeld					
Obligasjonslån		0,00	0,00	0,00	0,00
Annen langsiktig gjeld		0,00	0,00	0,00	0,00
Annen kortsiktig gjeld		-7 416 880,74	-7 416 880,74	-7 409 306,71	-7 409 306,71
Kortsiktig gjeld	5	-7 416 880,74	-7 416 880,74	-7 409 306,71	-7 409 306,71
Sum Gjeld		-7 416 880,74	-7 416 880,74	-7 409 306,71	-7 409 306,71
Sum Gjeld og egenkapital		-8 043 081,33	-8 043 081,33	-8 065 057,11	-8 065 057,11


Styreleder Bjørn Zachrisson



Eiendomsselskapet Parkveien AS

Noter til regnskapet:

1. Regnskapsprinsipper

Generelt: Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenlignes med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift selv om selskapet har vedtatt avvikling. Fordringer: Fordringer er verdsatt til det laveste av kostpris og antatt markedsverdi.

2. Aksjeeiere

Navn	Antall
B. Zachrisson	4.995
F. Zachrisson	1.668
D. Zachrisson	1.668
C. Zachrisson	1.669
Sum	10.000

3. Antall ansatte samt ytelser til ledende personer og revisor.

Selskapet har ingen ansatte. Lønn til daglig leder og styreformann utgjorde i 2022 kr 0,-. Revisors godtgjørelse er kostnadsført med kr 8.625.

4.

Egenkapitalutvikling	2022	2021
Saldo 1.1.	655 750	685 037
Resultat	-29 550	-29 287
Annen overføring		
Saldo 31.12.	626 200	655 750

5. Pantstillelser	2022	2021
Pantstillelser for lån	7416881	7409307

Alle aktiva er pantsatt. Bokført verdi av eiendelene som er pantsatt er 8043081

6. Aksjer og fordringer/gjeld til konsernselskap

	Aksjer	Eierandel	EK på 100%	Resultat på 100%	Bokført	Fordring 2021	Fordring 2022
Østlandske Pensjonistboliger	390 000	48,75%	86 817 857	13 387 829	4 984 500	-3589806	-3589806
Hvalsund Miljølandbruk	28 000	50,00%	42 509 393	5 570 948	280 000	2350000	2339500
Norsk Hedge Fond AS	25000	50,00%	20 338 759	261 010	0	-3804500	-3804500
Vestfjorden V/A	1	Under 20%			0		
Sum					5 264 500		

*)Vestfjorden V/A har kontor i Asker, de andre selskaper over har kontor i Oslo. Deres resultat og egenkapital pr. 31.12.2022. fremgår av tabellen på 100% basis.

7. Fortsatt drift

Regnskapet er basert på fortsatt drift.

8. Driftsmidler, avskrivninger	Eiendom
Bokført verdi 1.1.2022.	0
- salg	0
- avskrivninger	0
=Bokført verdi 31.12.2022.	0



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
Eiendomsselskapet Parkveien AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet Parkveien AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 29.550,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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.

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.

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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



som grunnlag for vår konklusjon. 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 intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kolbotn, 31. mai 2023
LST Revisjon AS

Harald Tøttum
statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret