



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Zachrisson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 0 | 0 |
| Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Varekostnad | | 0 | 0 |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 0 | 0 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 55 043 | 30 000 |
| Sum kostnader | | 55 043 | 30 000 |
| Driftsresultat | | -55 043 | -30 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 0 | 7 603 |
| Inntekt på andre investeringer | | 0 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 0 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 1 473 | 487 |
| Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | | 0 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 1 473 | 8 090 |
| Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | | 0 | 0 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 1 000 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 1 000 | 0 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| Netto finans | | 473 | 8 090 |
| Resultat før skattekostnad | | -54 570 | -21 910 |
| Skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -54 570 | -21 910 |
| Minoritetsinteresser | | 0 | -21 910 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -54 570 | 0 |
| Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak | | 0 | 0 |
| Totalresultat | | -54 570 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overf. fond for vurderingsforskjeller | | 0 | 0 |
| Ordinært utbytte | | 0 | 0 |
| Tilleggsutbytte | | 0 | 0 |
| Ekstraordinært utbytte | | 0 | 0 |
| Konsernbidrag | | 0 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | | 0 | 0 |
| Fondsemisjon | | 0 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | | -54 570 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -54 570 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | | 0 | 0 |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter | 3 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel | | 0 | 0 |
| Goodwill | | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 0 | 0 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 0 | 0 |
| Skip, rigger, fly og lignende | 3 | 0 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 0 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 0 | 0 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | | 5 264 500 | 5 264 500 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 2 748 000 | 2 758 500 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 0 | 0 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 0 | 0 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 0 | 0 |
| Obligasjoner | | 0 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 012 500 | 8 023 000 |
| Sum anleggsmidler | | 8 012 500 | 8 023 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 0 | 0 |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 0 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 0 | 0 |
| Konsernfordringer | | 0 | 0 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | 1 | 1 |
| Sum fordringer | | 1 | 1 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | | 0 | 0 |
| Markedsbaserte aksjer | | 0 | 0 |
| Markedsbaserte obligasjoner | | 0 | 0 |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | | 0 | 0 |
| Andre finansielle instrumenter | | 0 | 0 |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 90 101 | 23 671 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 90 101 | 23 671 |
| Sum omløpsmidler | | 90 102 | 23 672 |
| SUM EIENDELER | | 8 102 602 | 8 046 672 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Selskapskapital | 6 | 200 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | | 0 | 0 |
| Overkurs | | 0 | 0 |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | | 0 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 100 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|---|---------|---------|
| Fond | | 0 | 0 |
| Avsatt utbytte | | 0 | 0 |
| Annen egenkapital | 7 | 449 721 | 504 291 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Udekket tap | | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 449 721 | 504 291 |
| Minoritetsinteresser | | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | | 649 721 | 604 291 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | | 0 | 0 |
| Utsatt skatt | | 0 | 0 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | | 0 | 0 |
| Obligasjonslån | | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 0 |
| Langsiktig konserngjeld | | 0 | 0 |
| Ansvarlig lånekapital | | 0 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | | 0 | 0 |
| Sertifikatlån | | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner(kortsiktig) | | 0 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 0 | 0 |
| Betalbar skatt | | 0 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 0 |
| Utbytte | | 0 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 452 881 | 7 442 381 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 452 881 | 7 442 381 |
| Sum gjeld | | 7 452 881 | 7 442 381 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 102 602 | 8 046 672 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 645497

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Zachrisson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 979 389 922
EIENDOMSELSKAPET PARKVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 0 | 0 |
| Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Varekostnad | | 0 | 0 |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 0 | 0 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 55 043 | 30 000 |
| Sum kostnader | | 55 043 | 30 000 |
| Driftsresultat | | -55 043 | -30 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 0 | 7 603 |
| Inntekt på andre investeringer | | 0 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 0 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 1 473 | 487 |
| Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | | 0 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 1 473 | 8 090 |
| Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | | 0 | 0 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 0 |



| | | |
|---|----------------|----------------|
| Annen rentekostnad | 1 000 | 0 |
| Annen finanskostnad | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | 1 000 | 0 |
| Netto finans | 473 | 8 090 |
| Resultat før skattekostnad | -54 570 | -21 910 |
| Skattekostnad | 0 | 0 |
| Årsresultat | -54 570 | -21 910 |
| Minoritetsinteresser | 0 | -21 910 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | -54 570 | 0 |
| Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak | 0 | 0 |
| Totalresultat | -54 570 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | |
| Overf. fond for vurderingsforskjeller | 0 | 0 |
| Ordinært utbytte | 0 | 0 |
| Tilleggsutbytte | 0 | 0 |
| Ekstraordinært utbytte | 0 | 0 |
| Konsernbidrag | 0 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Fondsemissjon | 0 | 0 |
| Udekket tap | 0 | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | -54 570 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | -54 570 | 0 |



Organisasjonsnr: 979 389 922
EIENDOMSELSKAPET PARKVEIEN AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | | 0 | 0 |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter | 3 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel | | 0 | 0 |
| Goodwill | | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 0 | 0 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 0 | 0 |
| Skip, rigger, fly og lignende | 3 | 0 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 0 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 0 | 0 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | | 5 264 500 | 5 264 500 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 2 748 000 | 2 758 500 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 0 | 0 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 0 | 0 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 0 | 0 |
| Obligasjoner | | 0 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 012 500 | 8 023 000 |
| Sum anleggsmidler | | 8 012 500 | 8 023 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 0 | 0 |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |



| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 0 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 0 | 0 |
| Konsernfordringer | | 0 | 0 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | 1 | 1 |
| Sum fordringer | | 1 | 1 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | | 0 | 0 |
| Markedsbaserte aksjer | | 0 | 0 |
| Markedsbaserte obligasjoner | | 0 | 0 |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | | 0 | 0 |
| Andre finansielle instrumenter | | 0 | 0 |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 90 101 | 23 671 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 90 101 | 23 671 |
| Sum omløpsmidler | | 90 102 | 23 672 |
| SUM EIENDELER | | 8 102 602 | 8 046 672 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 200 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | | 0 | 0 |
| Overkurs | | 0 | 0 |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | | 0 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 0 | 0 |
| Avsatt utbytte | | 0 | 0 |
| Annen egenkapital | 7 | 449 721 | 504 291 |
| Udekket tap | | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 449 721 | 504 291 |
| Minoritetsinteresser | | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | | 649 721 | 604 291 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | | 0 | 0 |



| | | |
|--|------------------|------------------|
| Utsatt skatt | 0 | 0 |
| Andre avsetninger for forpliktelseser | 0 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Konvertible lån | 0 | 0 |
| Obligasjonslån | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 |
| Langsiktig konserngjeld | 0 | 0 |
| Ansvarlig lånekapital | 0 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Konvertible lån | 0 | 0 |
| Sertifikatlån | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner(kortsiktig) | 0 | 0 |
| Leverandørgjeld | 0 | 0 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | 0 | 0 |
| Utbytte | 0 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 452 881 | 7 442 381 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 452 881 | 7 442 381 |
| Sum gjeld | 7 452 881 | 7 442 381 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 8 102 602 | 8 046 672 |



Organisasjonsnr: 979 389 922
EIENDOMSELSKAPET PARKVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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. Fordringer: Fordringer er verdsatt til pålydende.

Note
7

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Mer om årsverk og lønn

Sum Beløp

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 8023000.00 | 0.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 0.00 | 0.00 |
| <u>Avgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 10500.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 8012500.00 | 0.00 |



| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 0.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 8012500.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 0.00 | 0.00 |
| <u>Økonomisk levetid</u> | | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | | 0 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 2748000.00 | 2758500.00 |

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

Annen langsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
7452881.00 7442381.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskap Aksjer Eierandel EK på 100% Resultat på 100% Bokført Østlandske Pensjonistboliger 390 000 48,75% 162897957,75 42 045 138 4 984 500 Hvalsund Miljølandbruk 28 000 50,00% 57544883,27 10 038 990 280 000 Norsk Hedge Fond AS 25000 50,00% 34055843,77 9122533,42 0 Vestfjorden V/A 1 Under 20% 0 Sum 5 264 500

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

6

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.
0.00 0.00%

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Andel av aksjekapital Egne aksjer I morselskap
0.00% 0.00%

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

| <u>Andel av aksjekapital</u> | <u>Egne aksjer</u> | <u>I morselskap</u> |
|------------------------------|--------------------|---------------------|
| | 0.00% | 0.00% |

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Navn Antall B. Zachrisson 15.050 F. Zachrisson 1.650 D. Zachrisson 1.650 C.
Zachrisson 1.650 Sum 20.000

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

| <u>Rentesats</u> | <u>Styret</u> | <u>Andre organ</u> |
|------------------|---------------|--------------------|
| | 0.00% | 0.00% |

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til styret eller ledende personer.



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Parkveien AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Parkveien AS som viser et underskudd på kr 54.570,-.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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

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 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. 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.

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

NEOLEM
REVISORFORENINGEN



- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 rettviseende 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 internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 30.06.2025
LST Revisjon AS

Harald Tettum
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

MEDELEM I
REVISORFORENINGEN



Årsregnskap 2024

EIENDOMSSELSKAPET PARKVEIEN AS

Orgnr: 979389922

Utarbeidet ved hjelp av
DNB Regnskap - levert av Uni Micro



Resultatregnskap

| | Noter | 2024 | 2023 |
|--|-------|---------|---------|
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 55 043 | 30 000 |
| Sum driftskostnad | | 55 043 | 30 000 |
| <hr/> | | | |
| Driftsresultat | | -55 043 | -30 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 0 | 7 603 |
| Annen finansinntekt | | 1 473 | 487 |
| Sum finansinntekt | | 1 473 | 8 090 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 1 000 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 1 000 | 0 |
| <hr/> | | | |
| Netto finans | | 473 | 8 090 |
| <hr/> | | | |
| Resultat | | | |
| Resultat før skattekostnad | | -54 570 | -21 910 |
| Resultat etter skattekostnad | | -54 570 | -21 910 |
| Årsresultat | | -54 570 | -21 910 |
| Minoritetsandel av resultatet | | 0 | -21 910 |
| Årsresultat etter minoritet | | -54 570 | 0 |
| Totalresultat | | -54 570 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | -54 570 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -54 570 | 0 |



Balanse

| | Noter | 2024 | 2023 |
|---|-------|-----------|-----------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter | 3 | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 0 | 0 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 0 | 0 |
| Skip, rigger, fly og lignende | 3 | 0 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 0 | 0 |
| Investeringer i foretak i samme konsern | | 5 264 500 | 5 264 500 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 2 748 000 | 2 758 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 012 500 | 8 023 000 |
| Sum anleggsmidler | | 8 012 500 | 8 023 000 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 0 | 0 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | 1 | 1 |
| Sum fordringer | | 1 | 1 |
| Bankinnskudd kontanter | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 90 101 | 23 671 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 90 101 | 23 671 |
| Sum omløpsmidler | | 90 102 | 23 672 |
| Sum eiendeler | | 8 102 602 | 8 046 672 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt | | | |
| Selskapskapital | 6 | 200 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 100 000 |
| Opptjent | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 449 721 | 504 291 |
| Sum opptjent egenkapital | | 449 721 | 504 291 |
| Sum egenkapital | | 649 721 | 604 291 |



Balanse

| | Noter | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|-------|-----------|-----------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Avsetninger for forpliktelser | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 452 881 | 7 442 381 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 452 881 | 7 442 381 |
| Sum gjeld | | 7 452 881 | 7 442 381 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 8 102 602 | 8 046 672 |

fredag 27. juni 2025

Bjørn Zachrisson

Styreleder



Noter 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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.
Fordringer: Fordringer er verdsatt til pålydende.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ingen årsverk i 2024

Note 3 - Anleggsmidler

| | Varige driftsmidler materielle eiendeler | |
|--|--|---|
| Anskaffelseskost 01.01 | 8 023 000 | 0 |
| Tilgang i året | 0 | 0 |
| Avgang i året | 10 500 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 8 012 500 | 0 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | 0 | 0 |
| Balanseført 31.12 | 8 012 500 | 0 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskap | 0 | 0 |
| Økonomisk levetid immaterielle eiendeler | | 0 |
| Avskrivningsplan immaterielle eiendeler | | |
| Anskaffelseskost - spesifikasjon av blanseførte lånekostnader knyttet til egne | | |
| Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp | | |
| Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse | | |
| Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler | | |



Noter 2024

Note 4 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Selskapet er ikke del av et konsern

Morselskapet sitt navn:

Forretningskontor for morselskapet:

Er datterselskap utelatt fra konsolideringen?

Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen:

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

| | | | | | |
|--|-----------|-----------|--------------|------------------|-----------|
| Fordringer | 2024 | 2023 | | | |
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 2 748 000 | 2 758 500 | | | |
| Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap | | | | | |
| Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet | | | | | |
| Annen langsiktig gjeld | 2024 | 2023 | | | |
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | | | | | |
| Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap | | | | | |
| Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhe | | | | | |
| Kortsiktig gjeld | 2024 | 2023 | | | |
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 7 452 881 | 7 442 381 | | | |
| Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap | | | | | |
| Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet | | | | | |
| Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern | | | | | |
| Pantstillelse | | | | | |
| Annen sikkerhetsstillelse | | | | | |
| Garantier | | | | | |
| Mer om tilknyttet selskap/datterselskap | | | | | |
| Selskap | Aksjer | Eierandel | EK på 100% | Resultat på 100% | Bokført |
| Østlandske Pensjonistboliger | 390 000 | 48,75% | 162897957,75 | 42 045 138 | 4 984 500 |
| Hvalsund Miljølandbruk | 28 000 | 50,00% | 57544883,27 | 10 038 990 | 280 000 |
| Norsk Hedge Fond AS | 25000 | 50,00% | 34055843,77 | 9122533,42 | 0 |
| Vestfjorden V/A | 1 | Under 20% | | | 0 |
| Sum | | | | | 5 264 500 |



Noter 2024

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til lån til ledende personer i 2024

| | Styremedlemmer | Medlemmer av andre organer | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------|------------------|------------|-----------|
| Samlet lån | | | | | |
| Samlet sikkerhetsstillelse | | | | | |
| Rentesats | 0% | 0% | | | |
| Hovedvilkår | | | | | |
| Tilbakebetalte beløp | | | | | |
| Avskrevne beløp | | | | | |
| Frafalte beløp | | | | | |
| Mer om lån og sikkerhetsstillelse | | | | | |
| Selskap | Aksjer | Eierandel EK på 100% | Resultat på 100% | Bokført | |
| Østlandske Pensjonistboliger | 390 000 | 48,75% | 162897957,75 | 42 045 138 | 4 984 500 |
| Hvalsund Miljølandbruk | 28 000 | 50,00% | 57544883,27 | 10 038 990 | 280 000 |
| Norsk Hedge Fond AS | 25000 | 50,00% | 34055843,77 | 9122533,42 | 0 |
| Vestfjorden V/A | 1 | Under 20% | | | 0 |
| Sum | | | | | 5 264 500 |

Note 6 - Aksjer

| | Antall | Aksjens pålydende | Andel av aksjekapital |
|---|--------|--|--|
| Beholding av egne aksjer | | 0 | 0 |
| Erverv | | Endringer i beholdning av egne aksjer i løpet av regnskapsåret | Endringer i beholdning av aksjer i morselskapet i løpet av regnskapsåret |
| Antall aksjer ervervet | | | |
| Vederlag | | | |
| Andel av aksjekapital | | 0 | 0 |
| Bakgrunnen for erverv som har funnet sted | | | |
| Avhendelse | | Endringer i beholdning av egne aksjer i løpet av regnskapsåret | Endringer i beholdning av aksjer i morselskapet i løpet av regnskapsåret |
| Antall aksjer avhendet | | | |
| Vederlag | | | |
| Andel av aksjekapital | | 0% | 0% |
| Mer om aksjeeier | | | |
| Navn | Antall | | |
| B. Zachrisson | 15.050 | | |
| F. Zachrisson | 1.650 | | |
| D. Zachrisson | 1.650 | | |
| C. Zachrisson | 1.650 | | |
| Sum | 20.000 | | |



Noter 2024

Note 7 - Usikkerhet om fortsatt drift

Forutsetning for fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet