



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 686 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Asbjørn Rudolf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 678 448	1 549 520
Sum inntekter		1 678 448	1 549 520
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		336 516	371 214
Sum kostnader		336 516	371 214
Driftsresultat		1 341 932	1 178 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	412 523	353 561
Annen renteinntekt		1 904	2 895
Sum finansinntekter		414 427	356 456
Annen rentekostnad		635 181	676 036
Sum finanskostnader		635 181	676 036
Netto finans		-220 754	-319 580
Resultat før skattekostnad		1 121 178	858 727
Skattekostnad på resultat	3	189 048	-47 323
Årsresultat	4	932 130	906 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		932 130	906 050
Totalresultat		932 130	906 050
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		490 869	
Avsatt til annen egenkapital		441 261	906 050
Sum overføringer og disponeringer		932 130	906 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	2 865 000	2 865 000
Sum varige driftsmidler		2 865 000	2 865 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		2 865 000	2 865 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	2 965 955	2 366 776
Fordringer			
Kundefordringer		439 510	208 774
Andre kortsiktige fordringer	2	6 718 910	6 243 172
Sum fordringer		7 158 420	6 451 946
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 542	252 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 542	252 496
Sum omløpsmidler		10 157 917	9 071 219
SUM EIENDELER		13 022 917	11 936 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	4	167 781	167 781
Sum innskutt egenkapital		277 781	277 781
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 888 710	1 447 449
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 888 709	1 447 449
Sum egenkapital		2 166 490	1 725 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	50 598	
Sum avsetninger for forpliktelser		50 598	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 050 598	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 922	35 771
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		64 380	73 885
Kortsiktig konserngjeld	2	629 319	
Annen kortsiktig gjeld	2	94 208	101 333
Sum kortsiktig gjeld		805 829	210 989
Sum gjeld		10 856 427	10 210 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 022 917	11 936 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 312305

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 686 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Asbjørn Rudolf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 18.02.2026



Organisasjonsnr: 912 686 175
PARK UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 678 448	1 549 520
Sum inntekter		1 678 448	1 549 520
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		336 516	371 214
Sum kostnader		336 516	371 214
Driftsresultat		1 341 932	1 178 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	412 523	353 561
Annen renteinntekt		1 904	2 895
Sum finansinntekter		414 427	356 456
Annen rentekostnad		635 181	676 036
Sum finanskostnader		635 181	676 036
Netto finans		-220 754	-319 580
Resultat før skattekostnad		1 121 178	858 727
Skattekostnad på resultat	3	189 048	-47 323
Årsresultat	4	932 130	906 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		932 130	906 050
Totalresultat		932 130	906 050
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		490 869	
Avsatt til annen egenkapital		441 261	906 050
Sum overføringer og disponeringer		932 130	906 050



Organisasjonsnr: 912 686 175
PARK UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 6

2 865 000

2 865 000

Sum varige driftsmidler

2 865 000

2 865 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7

Investering i annet

foretak i samme konsern 7

Sum anleggsmidler

2 865 000

2 865 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 8

2 965 955

2 366 776

Fordringer

Kundefordringer

439 510

208 774

Andre kortsiktige

fordringer 2

6 718 910

6 243 172

Sum fordringer

7 158 420

6 451 946

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 7

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 33 542

252 496

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

33 542

252 496

Sum omløpsmidler

10 157 917

9 071 219

SUM EIENDELER

13 022 917

11 936 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 9

110 000

110 000



Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	4	167 781	167 781
Sum innskutt egenkapital		277 781	277 781
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 888 710	1 447 449
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 888 709	1 447 449
Sum egenkapital		2 166 490	1 725 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	50 598	
Sum avsetninger for forpliktelses		50 598	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 050 598	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 922	35 771
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		64 380	73 885
Kortsiktig konserngjeld	2	629 319	
Annen kortsiktig gjeld	2	94 208	101 333
Sum kortsiktig gjeld		805 829	210 989
Sum gjeld		10 856 427	10 210 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 022 917	11 936 219



Organisasjonsnr: 912 686 175
PARK UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025 for Park Utvikling AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Park Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 678 448	1 549 520
Sum driftsinntekter		1 678 448	1 549 520
Annen driftskostnad		336 516	371 214
Sum driftskostnader		336 516	371 214
Driftsresultat		1 341 932	1 178 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	412 523	353 561
Annen renteinntekt		1 904	2 895
Annen rentekostnad		635 181	676 036
Resultat av finansposter		-220 754	-319 580
Resultat før skattekostnad		1 121 178	858 727
Skattekostnad på resultat	3	189 048	-47 323
Resultat		932 130	906 050
Årsresultat	4	932 130	906 050
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		490 869	0
Avsatt til annen egenkapital		441 261	906 050
Sum overføringer		932 130	906 050



Balanse			
Park Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	2 865 000	2 865 000
Sum varige driftsmidler		2 865 000	2 865 000
Sum anleggsmidler		2 865 000	2 865 000
Omløpsmidler			
Boligprosjekt i arbeid	8	2 965 955	2 366 776
Fordringer			
Kundefordringer		439 510	208 774
Andre kortsiktige fordringer	2	6 718 910	6 243 172
Sum fordringer		7 158 420	6 451 946
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 542	252 496
Sum omløpsmidler		10 157 917	9 071 219
Sum eiendeler		13 022 917	11 936 219



Balanse			
Park Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital	4	167 781	167 781
Sum innskutt egenkapital		277 781	277 781
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 888 710	1 447 449
Sum opptjent egenkapital		1 888 709	1 447 449
Sum egenkapital		2 166 490	1 725 230
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	50 598	0
Sum avsetning for forpliktelser		50 598	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 922	35 771
Skyldig offentlige avgifter		64 380	73 885
Konserngjeld	2	629 319	0
Annen kortsiktig gjeld	2	94 208	101 333
Sum kortsiktig gjeld		805 829	210 989
Sum gjeld		10 856 427	10 210 989
Sum egenkapital og gjeld		13 022 917	11 936 219
Drammen, 13.02.2026 Styret i Park Utvikling AS			
<hr/> Asbjørn Rudolf Hansen styreleder/daglig leder			



Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet består av eiendomsvirksomhet, og drives i Drammen kommune.

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

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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



Note 1 Lønnskostnader

Park Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Marienlyst Eiendom AS	6 716 272	5 943 645
Tilgode konsernbidrag	0	215 104
Sum	6 716 272	6 158 749
Gjeld		
Gamle kirkeclass 3 ANS	126 441	69 878
Skyldig konsernbidrag	629 319	0
Sum	755 760	69 878

Det er bokført renteinntekter fra konsernselskap på kr 412 523.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	138 450	0
Endring i utsatt skatt	50 598	-47 323
Skattekostnad ordinært resultat	189 048	-47 323
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 121 178	858 727
Permanente forskjeller	56 864	4 697
Endring i midlertidige forskjeller	-18 752	-23 441
Mottatt konsernbidrag	0	215 104
Avgitt konsernbidrag	-629 319	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-529 970	-1 055 086
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	138 450	-47 323
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-138 450	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	47 323
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Gevinst – og tapskonto	-75 009	-93 761	-18 752
Andre forskjeller	305 000	305 000	0
Sum	229 991	211 239	-18 752
Andeler	0	-4 319	-4 319
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-529 970	-529 970
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	323 050	323 050
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	229 991	0	-229 991
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	50 598	0	-50 598

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	110 000	167 781	1 447 449	1 725 230
Årets resultat			932 130	932 130
Konsernbidrag avgitt			-490 869	-490 869
Pr 31.12.2025	110 000	167 781	1 888 710	2 166 491



Note 5 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	2 865 000
= Anskaffelseskost 31.12.25	2 865 000
= Bokført verdi 31.12.25	2 865 000

Tomt avskrives ikke.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	10 000 000
Sum	10 000 000	10 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	2 865 000	2 865 000
Sum	2 865 000	2 865 000

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS				
Gamle Kirkeplass 3 ANS	DRAMMEN	99,0%	125 177	55 997
Sum			125 177	55 997

Note 8 Aktiverte kostnader boligprosjekt

Netto aktiverte kostnader for året beløpet seg til kr 599 179. Totale aktiverte kostnader er pr 31.12.2025 på kr 2 965 955



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Park Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 000	10,0	110 000
Sum	11 000		110 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Marienlyst Eiendom AS	11 000	100,0