



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 080 407  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARKVEIEN 4 EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	5 182 507	6 421 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 182 507</b>	<b>6 421 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3		469 489
<b>Sum kostnader</b>			<b>469 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 182 507</b>	<b>5 952 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 670
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 670</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		606 695	881 852
Annen rentekostnad			113 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>606 695</b>	<b>995 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-606 695</b>	<b>-994 052</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 575 812</b>	<b>4 958 018</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 006 678	1 090 763
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 569 134</b>	<b>3 867 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 569 134</b>	<b>3 867 255</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 569 134</b>	<b>3 867 255</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 569 134</b>	<b>3 867 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 813 714	2 430 163
Annen egenkapital		1 755 420	1 437 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 569 134</b>	<b>3 867 255</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	82 855 317	82 764 180
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 855 317</b>	<b>82 764 180</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 855 317</b>	<b>82 764 180</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		405 077	404 561
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>405 077</b>	<b>404 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>405 077</b>	<b>404 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 260 395</b>	<b>83 168 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 721 771	1 721 771
Overkurs		36 065 029	36 065 029
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 786 800</b>	<b>37 786 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 697 040	11 941 620
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 697 040</b>	<b>11 941 620</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>51 483 839</b>	<b>49 728 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	9 042 954	8 547 836
Andre avsetninger for forpliktelser	9		3 098 462
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 042 954</b>	<b>11 646 298</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		20 408 327	18 678 430
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 408 327</b>	<b>18 678 430</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 451 281</b>	<b>30 324 728</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	2 325 274	3 115 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 325 274</b>	<b>3 115 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 776 555</b>	<b>33 440 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 260 395</b>	<b>83 168 742</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 336243

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 080 407  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARKVEIEN 4 EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 989 080 407  
PARKVEIEN 4 EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	5 182 507	6 421 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 182 507</b>	<b>6 421 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3		469 489
<b>Sum kostnader</b>			<b>469 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 182 507</b>	<b>5 952 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 670
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 670</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		606 695	881 852
Annen rentekostnad			113 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>606 695</b>	<b>995 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-606 695</b>	<b>-994 052</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 575 812</b>	<b>4 958 018</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 006 678	1 090 763
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 569 134</b>	<b>3 867 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 569 134</b>	<b>3 867 255</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 569 134</b>	<b>3 867 255</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 569 134</b>	<b>3 867 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 813 714	2 430 163
Annen egenkapital		1 755 420	1 437 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 569 134</b>	<b>3 867 255</b>



Organisasjonsnr: 989 080 407  
PARKVEIEN 4 EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	82 855 317	82 764 180
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 855 317</b>	<b>82 764 180</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 855 317</b>	<b>82 764 180</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		405 077	404 561
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>405 077</b>	<b>404 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>405 077</b>	<b>404 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 260 395</b>	<b>83 168 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 721 771	1 721 771
Overkurs		36 065 029	36 065 029
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 786 800</b>	<b>37 786 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 697 040	11 941 620
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 697 040</b>	<b>11 941 620</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>51 483 839</b>	<b>49 728 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	9 042 954	8 547 836
Andre avsetninger for forpliktelse	9		3 098 462



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 042 954</b>	<b>11 646 298</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		20 408 327	18 678 430
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 408 327</b>	<b>18 678 430</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 451 281</b>	<b>30 324 728</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	2 325 274	3 115 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 325 274</b>	<b>3 115 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 776 555</b>	<b>33 440 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 260 395</b>	<b>83 168 742</b>



Organisasjonsnr: 989 080 407  
PARKVEIEN 4 EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1147847.00	1.50	1721770.50

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	1147847.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1147847.00	100.00%

Note

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

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

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

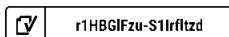


# Årsregnskap

**2020**

**Parkveien 4 Eiendomsselskap AS**

Org.nr.:989 080 407






<b>Resultatregnskap</b>			
Parkveien 4 Eiendomsselskap AS			
	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	2	5 182 507	6 421 558
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>5 182 507</u></b>	<b><u>6 421 558</u></b>
Annen driftskostnad	3	0	469 489
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>469 489</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>5 182 507</u></b>	<b><u>5 952 070</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		0	1 670
Rentekostnad til foretak i samme konsern		606 695	881 852
Rentekostnad		0	113 870
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-606 695</u></b>	<b><u>-994 052</u></b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>4 575 812</u></b>	<b><u>4 958 018</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 006 678	1 090 763
<b>Årsresultat</b>		<b><u>3 569 134</u></b>	<b><u>3 867 255</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 813 714	2 430 163
Annen egenkapital		1 755 420	1 437 092
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>3 569 134</u></b>	<b><u>3 867 255</u></b>

Parkveien 4 Eiendomsselskap AS, orgnr.

Side 2

 r1HBGIFzu-S1lrftzd


**Balanse**

## Parkveien 4 Eiendomsselskap AS

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	82 855 317	82 764 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>82 855 317</u></b>	<b><u>82 764 180</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>82 855 317</u></b>	<b><u>82 764 180</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		405 077	404 561
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>405 077</u></b>	<b><u>404 561</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>405 077</u></b>	<b><u>404 561</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>83 260 395</u></b>	<b><u>83 168 742</u></b>



<b>Balanse</b>			
Parkveien 4 Eiendomsselskap AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 721 771	1 721 771
Overkurs		36 065 029	36 065 029
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>37 786 800</u></b>	<b><u>37 786 800</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 697 040	11 941 620
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>13 697 040</u></b>	<b><u>11 941 620</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b><u>51 483 839</u></b>	<b><u>49 728 420</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	9 042 954	8 547 836
Andre avsetninger for forpliktelser	9	0	3 098 462
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>9 042 954</u></b>	<b><u>11 646 298</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		20 408 327	18 678 430
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>20 408 327</u></b>	<b><u>18 678 430</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	2 325 274	3 115 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>2 325 274</u></b>	<b><u>3 115 594</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>31 776 555</u></b>	<b><u>33 440 322</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>83 260 395</u></b>	<b><u>83 168 742</u></b>
Oslo, 28.02.2021			
Styret i Parkveien 4 Eiendomsselskap AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Parkveien 4 Eiendomsselskap AS, orgnr.			Side 4

 r1HBGIFzu-S1lrftzd



## Noter 2020

### Parkveien 4 Eiendomsselskap AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på 22% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.





## Noter 2020

### Parkveien 4 Eiendomsselskap AS

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

#### Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale.

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden AS.

#### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Tekniske inst.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	90 586 099	137 732	190 000	90 913 831
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	91 137			91 137
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>90 677 236</b>	<b>137 732</b>	<b>190 000</b>	<b>91 004 968</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	7 998 318	110 232	41 100	8 149 650
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>82 678 918</b>	<b>27 500</b>	<b>148 900</b>	<b>82 855 318</b>

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.



**Noter 2020**

Parkveien 4 Eiendomsselskap AS

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	511 560	685 431
Endring i utsatt skatt	495 118	405 332
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 006 678</b>	<b>1 090 763</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 575 812	4 958 018
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 250 538	-1 842 424
Avgitt konsernbidrag	-2 325 274	-3 115 594
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	511 560	685 431
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-511 560	-685 431
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	41 092 077	38 838 473	-2 253 604
Gevinst – og tapskonto	12 261	15 327	3 066
<b>Sum</b>	<b>41 104 338</b>	<b>38 853 800</b>	<b>-2 250 538</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>41 104 338</b>	<b>38 853 800</b>	<b>-2 250 538</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>9 042 954</b>	<b>8 547 836</b>	<b>-495 118</b>





## Noter 2020

### Parkveien 4 Eiendomsselskap AS

#### Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2020	2019
Årets konsernbidrag	2 325 274	3 115 594
Langsiktig gjeld	20 408 327	18 678 430
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 733 601</b>	<b>21 794 024</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.

Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 82 855 317,-.

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Parkveien 4 Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 147 847	1,5	1 721 771
<b>Sum</b>	<b>1 147 847</b>		<b>1 721 771</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	1 147 847	100,0	100,0





## Noter 2020

### Parkveien 4 Eiendomsselskap AS

#### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 721 771	36 065 029	11 941 620	49 728 420
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr. 01.01.2020</b>	<b>1 721 771</b>	<b>36 065 029</b>	<b>11 941 620</b>	<b>49 728 420</b>
Årets resultat			3 569 134	3 569 134
Konsembidrag avgitt			-1 813 714	-1 813 714
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>1 721 771</b>	<b>36 065 029</b>	<b>13 697 040</b>	<b>51 483 839</b>

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

#### Note 9 Garantforpliktelser

	2020	2019
Garantforpliktelse Sameiet Parkveien 4	0	3 098 462

Selskapet eier alle andeler i Sameiet Parkveien 4 og er ansvarlig for å dekke sameiets negative egenkapital dersom sameiet selv ikke kan gjøre opp for seg.



## Verification

Transaction ID	r1HBGIFzu-S1lrf1tzd
Document	Parkveien 4 Eiendomsselskap AS.pdf
Pages	9
Sent by	Servete Tabaku

## Signing parties

<b>May Irene Derrick Ljosåk</b>	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Helge Krogsbøl</b>	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: BankID NO

## Activity log

**E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no**  
2021-02-28 11:37:21 CET,

**Clicked invitation link May Irene Derrick Ljosåk**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 17:40:22 CET,IP address: 195.0.152.26

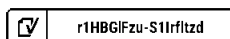
**Document signed by May Irene Derrick Ljosåk**  
Birth date: 71/01/01,2021-02-28 17:41:39 CET,

**E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com**  
2021-02-28 17:41:40 CET,

**Clicked invitation link Helge Krogsbøl**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 17:42:07 CET,IP address: 51.175.157.38

**Document signed by Helge Krogsbøl**  
Birth date: 68/09/08,2021-02-28 17:42:45 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Parkveien 4 Eiendomsselskap AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkveien 4 Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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. 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Oslo, 4. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: 7686X-F6CGO-XLXQ8-QV337-2DPL5-HMGIX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kjetil Rimstad

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7G86X-F6CGO-XLXQ8-QY337-2DPL5-HMGIX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>