



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 937 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKGATA 31 AS
Forretningsadresse: c/o NHC
Karl Johans gate 37
0162 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trond Vegar Brattlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		100 000	
Annen driftsinntekt		11 932	15 084
Sum inntekter		111 932	15 084
Kostnader			
Varekostnad		244 044	286 432
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		3 423 047	273 924
Sum kostnader		3 667 091	560 356
Driftsresultat		-3 555 159	-545 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Annen finansinntekt			7 467
Sum finansinntekter		2	7 467
Annen rentekostnad		996	15 219
Sum finanskostnader		996	15 219
Netto finans		-994	-7 752
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 556 153	-553 024
Skattekostnad på resultat	2	-782 354	-581 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 773 799	28 339
Årsresultat	3	-2 773 799	28 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 773 799	28 339
Totalresultat		-2 773 799	28 339
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 773 799	28 339



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-2 773 799	28 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	23 960 618	23 142 488
Fordringer			
Kundefordringer			3 771
Andre kortsiktige fordringer	6	40 535	98 926
Konsernfordringer		5 140 275	5 063 179
Sum fordringer		5 180 810	5 165 876
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 034	11 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 034	11 946
Sum omløpsmidler		29 197 461	28 320 310
SUM EIENDELER		29 197 461	28 320 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		7 958 694	3 949 280
Sum innskutt egenkapital		7 988 694	3 979 280
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 834 998	2 061 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-4 834 998	-2 061 199
Sum egenkapital	3	3 153 696	1 918 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		881 043	532 536
Sum avsetninger for forpliktelser		881 043	532 536
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 490 662	
Sum annen langsiktig gjeld		8 490 662	
Sum langsiktig gjeld		9 371 705	532 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 925	333 499
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	16 667 135	25 536 194
Sum kortsiktig gjeld		16 672 060	25 869 693
Sum gjeld		26 043 765	26 402 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 197 461	28 320 310
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 560979

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 937 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKGATA 31 AS
Forretningsadresse: c/o NHC
Karl Johans gate 37
0162 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trond Vegar Brattlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 820 937 392
PARKGATA 31 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		100 000	
Annen driftsinntekt		11 932	15 084
Sum inntekter		111 932	15 084
Kostnader			
Varekostnad		244 044	286 432
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		3 423 047	273 924
Sum kostnader		3 667 091	560 356
Driftsresultat		-3 555 159	-545 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Annen finansinntekt			7 467
Sum finansinntekter		2	7 467
Annen rentekostnad		996	15 219
Sum finanskostnader		996	15 219
Netto finans		-994	-7 752
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		-3 556 153	-553 024
Skattekostnad på resultat	2	-782 354	-581 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 773 799	28 339
Årsresultat	3	-2 773 799	28 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 773 799	28 339
Totalresultat		-2 773 799	28 339
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 773 799	28 339
Sum overføringer og disponeringer		-2 773 799	28 339



Organisasjonsnr: 820 937 392
PARKGATA 31 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	23 960 618	23 142 488
Fordringer			
Kundefordringer			3 771
Andre kortsiktige fordringer	6	40 535	98 926
Konsernfordringer		5 140 275	5 063 179
Sum fordringer		5 180 810	5 165 876
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		56 034	11 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 034	11 946
Sum omløpsmidler		29 197 461	28 320 310
SUM EIENDELER		29 197 461	28 320 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		7 958 694	3 949 280
Sum innskutt egenkapital		7 988 694	3 979 280
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 834 998	2 061 199
Sum opptjent egenkapital		-4 834 998	-2 061 199
Sum egenkapital	3	3 153 696	1 918 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		881 043	532 536
Sum avsetninger for forpliktelses		881 043	532 536



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	8 490 662	
Sum annen langsiktig gjeld		8 490 662	
Sum langsiktig gjeld		9 371 705	532 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 925	333 499
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	16 667 135	25 536 194
Sum kortsiktig gjeld		16 672 060	25 869 693
Sum gjeld		26 043 765	26 402 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 197 461	28 320 310
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 820 937 392
PARKGATA 31 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i Parkgata 31 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkgata 31 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Kristiansand, 20. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Robert Arvid Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Andersen, Robert Arvid	BANKID	2024-06-20 21:42

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Parkgata 31 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 820 937 392



Resultatregnskap

Parkgata 31 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		100 000	0
Annen driftsinntekt		11 932	15 084
Sum driftsinntekter		111 932	15 084
Varekostnad		244 044	286 432
Annen driftskostnad		3 423 047	273 924
Sum driftskostnader		3 667 091	560 356
Driftsresultat		-3 555 159	-545 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	0
Annen finansinntekt		0	7 467
Annen rentekostnad		996	15 219
Resultat av finansposter		-994	-7 752
Resultat før skattekostnad		-3 556 153	-553 024
Skattekostnad på resultat	2	-782 354	-581 363
Resultat		-2 773 799	28 339
Årsresultat	3	-2 773 799	28 339
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 773 799	-28 339
Sum overføringer		-2 773 799	28 339



Balanse

Parkgata 31 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Prosjektutvikling	4, 5	23 960 618	23 142 488
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 771
Andre kortsiktige fordringer	6	40 535	98 926
Konsernfordringer		5 140 275	5 063 179
Sum fordringer		5 180 810	5 165 876
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 034	11 946
Sum omløpsmidler		29 197 461	28 320 310
Sum eiendeler		29 197 461	28 320 310



Balanse

Parkgata 31 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 958 694	3 949 280
Sum innskutt egenkapital		7 988 694	3 979 280
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 834 998	-2 061 199
Sum opptjent egenkapital		-4 834 998	-2 061 199
Sum egenkapital	3	3 153 696	1 918 081
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		881 043	532 536
Sum avsetning for forpliktelser		881 043	532 536
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 490 662	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 925	333 499
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	16 667 135	25 536 194
Sum kortsiktig gjeld		16 672 060	25 869 693
Sum gjeld		26 043 765	26 402 229
Sum egenkapital og gjeld		29 197 461	28 320 310

Oslo, 19.06.2024
Styret i Parkgata 31 AS

Trond Vegar Brattlie
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Prosjektutvikling/ anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse vurderes etter fullført prosjekt prinsippet og følger således samme prinsippet som for anleggskontrakter. Igangsette prosjekter for egen regning og risiko vurderes på samme måte.

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 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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

Parkgata 31 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 43 004 inkl mva

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-782 354	-581 363
Skattekostnad ordinært resultat	-782 354	-581 363
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 556 153	-553 024
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 584 122	-1 191 263



Mottatt konsernbidrag	5 140 275	5 063 179
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 318 892
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 130 861	-1 113 899
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 130 861	1 113 899
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	4 004 741	2 420 619	-1 584 122
Sum	4 004 741	2 420 619	-1 584 122
Grunnlag for utsatt skatt	4 004 740	2 420 619	-1 584 122
Utsatt skatt (22 %)	881 043	532 536	-348 507

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	3 949 280	-2 061 199	1 918 081
Pr 01.01.2023	30 000	3 949 280	-2 061 199	1 918 081
Årets resultat			-2 773 799	-2 773 799
Konsernbidrag mottatt		4 009 414		4 009 414
Pr 31.12.2023	30 000	7 958 694	-4 834 998	3 153 696

Note 4 Prosjektutvikling

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	23 142 488	23 142 488
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 863 033	3 863 033
- Avgang i året	3 044 903	3 044 903
= Anskaffelseskost 31.12.23	23 960 618	23 960 618
= Bokført verdi 31.12.23	23 960 618	23 960 618



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-8 490 662	-8 575 884
Sum	-8 490 662	-8 575 884
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter, bygninger, prosjektutvikling	23 960 618	23 142 488
Sum	23 960 618	23 142 488

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Fordring Omtanke AS	5 140 275	5 063 179
Sum	5 140 275	5 063 179
Gjeld		
Lån Omtanke AS	-16 628 240	-16 927 777
Sum	-16 628 240	-16 927 777

Lån til DNB AS kr 8 500 000 er klassifisert som kortsiktig gjeld. Lånet vil bli refinansiert i forbindelse med byggestart i 2024.



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PARKGATA 31 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,00	30 000
Sum		3 000	30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OMTANKE AS	3 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Styreleder Trond Vegar Brattlie eier indirekte 50% av aksjene i Parkgata 31 AS gjennom sitt eierskap i Omtanke AS