



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 356 553  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARK HOTEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 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: Svein Arild Steen-Mevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 08.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		895 538	670 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>895 538</b>	<b>670 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 736 840	1 736 405
Annen driftskostnad	2, 3	2 523 395	1 918 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 260 235</b>	<b>3 654 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 364 697</b>	<b>-2 984 088</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 343 657	562 905
Annen renteinntekt		511 200	624 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 854 857</b>	<b>1 187 813</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		4 115 921	2 560 280
Annen finanskostnad		1 023	450
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 116 943</b>	<b>2 560 730</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 262 086</b>	<b>-1 372 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 626 783</b>	<b>-4 357 004</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 237 968	-958 541
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 388 815</b>	<b>-3 398 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 388 815</b>	<b>-3 398 463</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 388 815</b>	<b>-3 398 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 388 815</b>	<b>-3 398 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5	-4 388 815	-3 396 744
Avsatt til annen egenkapital	5		-1 719
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 388 815</b>	<b>-3 398 463</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 860 315	1 622 347
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 860 315</b>	<b>1 622 347</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	22 663 136	22 643 321
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	624 271	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 287 407</b>	<b>22 643 321</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	20 436 067	21 374 135
Andre langsiktige fordringer			11 979 811
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 436 067</b>	<b>33 353 946</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 583 790</b>	<b>57 619 614</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		500 000	
Andre kortsiktige fordringer		12 915 101	1 055 566
Konsernfordringer	3, 3	5 000 000	4 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 415 101</b>	<b>5 055 566</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 849	816 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 849</b>	<b>816 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 426 949</b>	<b>5 872 282</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 010 739</b>	<b>63 491 895</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Annen innskutt egenkapital	5	9 000 001	4 000 001
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 030 001</b>	<b>4 030 001</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	7 785 560	3 396 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 785 560</b>	<b>-3 396 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 244 441</b>	<b>633 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 451 191	57 957 768
Langsiktig konserngjeld	3	2 578 488	2 720 305
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 029 679</b>	<b>60 678 073</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 029 679</b>	<b>60 678 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		2 563 115	1 724 637
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 732 334	
Annen kortsiktig gjeld		441 170	455 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 736 619</b>	<b>2 180 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 766 298</b>	<b>62 858 639</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 010 739</b>	<b>63 491 895</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652523

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 356 553  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARK HOTEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 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: Svein Arild Steen-Mevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 919 356 553  
PARK HOTEL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		895 538	670 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>895 538</b>	<b>670 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 736 840	1 736 405
Annen driftskostnad			
	2, 3	2 523 395	1 918 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 260 235</b>	<b>3 654 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 364 697</b>	<b>-2 984 088</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	3	1 343 657	562 905
Annen renteinntekt			
		511 200	624 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 854 857</b>	<b>1 187 813</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3		
Annen rentekostnad			
		4 115 921	2 560 280
Annen finanskostnad			
		1 023	450
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 116 943</b>	<b>2 560 730</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 262 086</b>	<b>-1 372 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>-5 626 783</b>	<b>-4 357 004</b>
Skattekostnad på resultat			
	4	-1 237 968	-958 541
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 388 815</b>	<b>-3 398 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 388 815</b>	<b>-3 398 463</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 388 815</b>	<b>-3 398 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 388 815</b>	<b>-3 398 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller			
	5		
Konsernbidrag			
	5		
Avgitt konsernbidrag			
	5		
Udekket tap			
	5	-4 388 815	-3 396 744



Avsatt til annen egenkapital	5	-1 719
Overført fra annen egenkapital	5	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 388 815</b>
		<b>-3 398 463</b>



Organisasjonsnr: 919 356 553  
PARK HOTEL EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 860 315	1 622 347
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 860 315</b>	<b>1 622 347</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	22 663 136	22 643 321
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	624 271	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 287 407</b>	<b>22 643 321</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3	20 436 067	21 374 135
Andre langsiktige			
fordringer			11 979 811
<b>Sum finansielle</b>		<b>20 436 067</b>	<b>33 353 946</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 583 790</b>	<b>57 619 614</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		500 000	
Andre kortsiktige			
fordringer		12 915 101	1 055 566
Konsernfordringer	3, 3	5 000 000	4 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 415 101</b>	<b>5 055 566</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		11 849	816 715
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>11 849</b>	<b>816 715</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 426 949</b>	<b>5 872 282</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 010 739</b>	<b>63 491 895</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Annen innskutt egenkapital	5	9 000 001	4 000 001
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 030 001</b>	<b>4 030 001</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	7 785 560	3 396 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 785 560</b>	<b>-3 396 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 244 441</b>	<b>633 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	56 451 191	57 957 768
Langsiktig konserngjeld	3	2 578 488	2 720 305
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 029 679</b>	<b>60 678 073</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 029 679</b>	<b>60 678 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		2 563 115	1 724 637
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 732 334	
Annen kortsiktig gjeld		441 170	455 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 736 619</b>	<b>2 180 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 766 298</b>	<b>62 858 639</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 010 739</b>	<b>63 491 895</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 919 356 553  
PARK HOTEL EIENDOM 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.



 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

 BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2024-05-24

 BankID Signing  
Sigbjørn Andreas Slåtten  
2024-05-24

# Årsregnskap 2023

## Park Hotel Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 919 356 553**



BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2024-05-24

BankID Signing  
Sigbjørn Andreas Slåtten  
2024-05-24

## RESULTATREGNSKAP

### PARK HOTEL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		895 538	670 606
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>895 538</b>	<b>670 606</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 736 840	1 736 405
Annen driftskostnad	2, 3	2 523 395	1 918 289
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 260 235</b>	<b>3 654 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 364 697</b>	<b>-2 984 088</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 343 657	562 905
Annen renteinntekt		511 200	624 908
Annen rentekostnad		4 115 921	2 560 280
Annen finanskostnad		1 023	450
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 262 086</b>	<b>-1 372 917</b>
Resultat før skattekostnad		-5 626 783	-4 357 004
Skattekostnad på resultat	4	-1 237 968	-958 541
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 388 815</b>	<b>-3 398 463</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	-1 719
Overført til udekket tap	5	4 388 815	3 396 744
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 388 815</b>	<b>-3 398 463</b>



BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2024-05-24

BankID Signing  
Sigbjørn Andreas Slåtten  
2024-05-24

## BALANSE

### PARK HOTEL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 860 315	1 622 347
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 860 315</b>	<b>1 622 347</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	22 663 136	22 643 321
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	624 271	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 287 407</b>	<b>22 643 321</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	20 436 067	21 374 135
Andre langsiktige fordringer		0	11 979 811
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 436 067</b>	<b>33 353 946</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 583 790</b>	<b>57 619 614</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		500 000	0
Andre kortsiktige fordringer		12 915 101	1 055 566
Konsernfordringer	3	5 000 000	4 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 415 101</b>	<b>5 055 566</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 849	816 715
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 426 949</b>	<b>5 872 282</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>65 010 739</b>	<b>63 491 895</b>



BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2024-05-24

BankID Signing  
Sigbjørn Andreas Slåtten  
2024-05-24

## BALANSE

### PARK HOTEL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	9 000 001	4 000 001
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>9 030 001</strong>	<strong>4 030 001</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	5	-7 785 560	-3 396 744
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-7 785 560</strong>	<strong>-3 396 744</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>1 244 441</strong>	<strong>633 256</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 451 191	57 957 768
Langsiktig konserngjeld	3	2 578 488	2 720 305
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>59 029 679</strong>	<strong>60 678 073</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		2 563 115	1 724 637
Konserngjeld	3	1 732 334	0
Annen kortsiktig gjeld		441 170	455 929
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>4 736 619</strong>	<strong>2 180 566</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>63 766 298</strong>	<strong>62 858 639</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>65 010 739</strong>	<strong>63 491 895</strong>

Oslo, 22.05.2024  
Styret i Park Hotel Eiendom AS

Svein Arild Steen-Mevold  
styreleder

John Ivar Busklein  
styremedlem

Sigbjørn Andreas Slåtten  
styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### INNLEDNING

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo under forutsetning om fortsatt drift.

Oppsett av årsregnskap krever bruk av estimater at anvendelse av skjønn fra ledelsen

### DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### 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. Utgifter til vedlikehold av anleggsmiddel kostnadsføres og påkostninger balanseføres.

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. Anleggsmidler testes for verdifall ved utgangen av hvert regnskapsår. 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.

### KONSERNTILKNYTNING

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA med forretningskontor Rådhusgata 23, 0158 Oslo, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.





## Note 1 Anleggsmidler

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

 BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2024-05-24

 BankID Signing  
Sigbjørn Andreas Slåtten  
2024-05-24

	Tomter	Bygninger	
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	576 044	89 695 446	
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			624 271
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>576 044</b>	<b>89 695 446</b>	<b>624 271</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23		67 628 169	
+ Årets ordinære avskrivninger		1 736 840	
= <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>		<b>69 365 009</b>	
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>576 044</b>	<b>20 330 437</b>	<b>624 271</b>
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning	11-107 år	0 år
		<b>Anlegg under utførelse</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23			90 271 490
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 756 656	2 380 927
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>		<b>1 756 656</b>	<b>92 652 416</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23			67 628 169
+ Årets ordinære avskrivninger			1 736 840
= <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>			<b>69 365 009</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>		<b>1 756 656</b>	<b>23 287 407</b>
Økonomisk levetid			

## Note 2 Lønnskostnader

Park Hotel Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	20 436 067	21 374 135
Mottatt konsernbidrag	5 000 000	4 000 000
<b>Sum</b>	<b>25 436 067</b>	<b>25 374 135</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	1 732 334	0
<b>Sum</b>	<b>1 732 334</b>	<b>0</b>

Kostnadsført management fee fra konsernspiss for morselskapstjenester utgjør kr 1 732 334.

Renteinntekter på mellomværende med selskap i samme konsern utgjør kr 1 343 657.

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

 BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2024-05-24

 BankID Signing  
Sigbjørn Andreas Slåtten  
2024-05-24



## Note 4 Skatt

BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2024-05-24

BankID Signing  
Sigbjørn Andreas Slåtten  
2024-05-24

	2023	
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 237 968	-958 541
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 237 968</b>	<b>-958 541</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 626 783	-4 357 004
Permanente forskjeller	-342	0
Endring i midlertidige forskjeller	612 716	965 037
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 014 409</b>	<b>-3 391 967</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Varige driftsmidler	2 791 934	3 520 253	728 318
Fordringer	-7 491 848	-7 633 665	-141 817
Gevinst – og tapskonto	104 858	131 072	26 214
<b>Sum</b>	<b>-4 595 056</b>	<b>-3 982 340</b>	<b>612 716</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 406 377	-3 391 968	5 014 409
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-13 001 433</b>	<b>-7 374 308</b>	<b>5 627 125</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 860 315</b>	<b>-1 622 348</b>	<b>1 237 968</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	4 000 001	-3 396 744	633 256
Årets resultat				-4 388 815	-4 388 815
Konsernbidrag mottatt			5 000 000		5 000 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>9 000 001</b>	<b>-7 785 560</b>	<b>1 244 441</b>



## Note 6 Pantstillelser og garantier

### Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

31.12.2023

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

56 451 191

41 072 890

**Sum**

**56 451 191**

**41 072 890**

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer

20 330 437

22 067 277

Grunnarealer


576 044


576 044


**Sum**

**20 906 481**

**22 643 321**

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

 BankID Signing  
Svein Arild Steen-Mevold  
2024-05-24

 BankID Signing  
Sigbjørn Andreas Slåtten  
2024-05-24

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Park Hotel Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Park Hotel Holdco AS	30	100,0	100,0



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Park Hotel Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Park Hotel Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.



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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 64664-MFSGU-BSS58-Z6EE1-Z4IAL-T6D8I



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-06 13:36:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 64664-MFSGU-BSS58-Z6EET-Z4IAL-T6D8I

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/validator>