



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 886 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARK17 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Flovegen 1
7730 BEITSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magne Melland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 11 845 | 611 690 |
| Annen driftsinntekt | | 419 500 | 625 720 |
| Sum inntekter | | 431 345 | 1 237 410 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 205 152 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 10 479 | 69 928 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 266 475 | 277 928 |
| Annen driftskostnad | | 1 330 117 | 1 386 465 |
| Sum kostnader | | 1 607 070 | 1 939 472 |
| Driftsresultat | | -1 175 726 | -702 062 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 3 |
| Sum finansinntekter | | | 3 |
| Annen rentekostnad | | 152 653 | 258 142 |
| Sum finanskostnader | | 152 653 | 258 142 |
| Netto finans | | -152 653 | -258 139 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 328 379 | -960 202 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | -155 660 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 328 379 | -804 542 |
| Årsresultat | | -1 328 379 | -804 542 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 328 379 | -98 371 |
| Annen egenkapital | | | -706 171 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 328 379 | -804 542 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 4 | 6 216 466 | 7 382 088 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3 | 3 036 | 32 395 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 219 502 | 7 414 483 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 5 | 102 000 | 102 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 102 000 | 102 000 |
| Sum anleggsmidler | | 6 321 502 | 7 516 483 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 46 250 |
| Andre fordringer | 6, 7 | 335 730 | 1 003 143 |
| Sum fordringer | | 335 730 | 1 049 393 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 898 | 20 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 898 | 20 |
| Sum omløpsmidler | | 336 627 | 1 049 413 |
| SUM EIENDELER | | 6 658 130 | 8 565 896 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| Aksjekapital (4 000 aksjer à kr 1 000,00) | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Overkurs | | 12 374 | 12 374 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 012 374 | 4 012 374 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 426 749 | 98 371 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 426 749 | -98 371 |
| Sum egenkapital | | 2 585 624 | 3 914 003 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 2 303 226 | 2 462 724 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 303 226 | 2 462 724 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 303 226 | 2 462 724 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 170 |
| Leverandørgjeld | | 210 025 | 200 491 |
| Betalbar skatt | | | 305 141 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 23 785 | 19 533 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 535 469 | 1 663 834 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 769 279 | 2 189 169 |
| Sum gjeld | | 4 072 506 | 4 651 894 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 658 130 | 8 565 896 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 741380

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 886 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARK17 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Flovegen 1
7730 BEITSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magne Melland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 886 437
PARK17 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 11 845 | 611 690 |
| Annen driftsinntekt | | 419 500 | 625 720 |
| Sum inntekter | | 431 345 | 1 237 410 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 205 152 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 10 479 | 69 928 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 266 475 | 277 928 |
| Annen driftskostnad | | 1 330 117 | 1 386 465 |
| Sum kostnader | | 1 607 070 | 1 939 472 |
| Driftsresultat | | -1 175 726 | -702 062 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 3 |
| Sum finansinntekter | | | 3 |
| Annen rentekostnad | | 152 653 | 258 142 |
| Sum finanskostnader | | 152 653 | 258 142 |
| Netto finans | | -152 653 | -258 139 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | -155 660 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 328 379 | -804 542 |
| Årsresultat | | -1 328 379 | -804 542 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 328 379 | -98 371 |
| Annen egenkapital | | | -706 171 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 328 379 | -804 542 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 1 426 749 | 98 371 |
| Sum opptjent egenkapital | -1 426 749 | -98 371 |
| Sum egenkapital | 2 585 624 | 3 914 003 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 4 2 303 226 | 2 462 724 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 303 226 | 2 462 724 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 303 226 | 2 462 724 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | | 170 |
| Leverandørgjeld | 210 025 | 200 491 |
| Betalbar skatt | | 305 141 |
| Skyldige offentlige | | |
| avgifter | 23 785 | 19 533 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 1 535 469 | 1 663 834 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 769 279 | 2 189 169 |
| Sum gjeld | 4 072 506 | 4 651 894 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 6 658 130 | 8 565 896 |



Organisasjonsnr: 997 886 437
PARK17 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 ? God regnskapsskikk for små foretak. Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper i forhold til årsregnskapet for 2021. Prinsipp for inntektsføring Inntekter inntektsføres månedlig i forhold til utleie og levering av tjenester. Klassifisering av eiendeler og gjeld Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er omløpsmidler. Klassifiseringskriteriene gjelder tilsvarende for gjeld. Regnskapsførte verdier av eiendeler og gjeld Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående, når nedskrivning er i samsvar med god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stedet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Gjeldsposter vurderes til pålydende. Varer Varekostnad har tilknytning til utleie av bolig, og er vurdert til anskaffelseskost. Fordringer Andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringer. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 9184.00 | 59410.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1295.00 | 10517.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 10479.00 | 69927.00 |



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 3605131.00 | |

| | | |
|-----------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 43000.00 | |

| | | |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 3648131.00 | |

| | | |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | -1517529.00 | |

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 2130602.00 | |

| | | |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | -266475.00 | |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer



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.

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1506000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2303226.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3576010.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



NOTER TIL REGNSKAPET 2021

PARK 17 EIENDOM AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 – God regnskapsskikk for små foretak. Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper i forhold til årsregnskapet for 2021.

Prinsipp for inntektsføring

Inntekter inntektsføres månedlig i forhold til utleie og levering av tjenester.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er omløpsmidler. Klassifiseringskriteriene gjelder tilsvarende for gjeld.

Regnskapsførte verdier av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående, når nedskrivning er i samsvar med god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stedet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Gjeldsposter vurderes til pålydende.

Varer

Varekostnad har tilknytning til utleie av bolig, og er vurdert til anskaffelseskost.

Fordringer

Andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



NOTE 1 – ANTALL ÅRSVERK

Selskapet leier inn hjelp etter behov.

NOTE 2 – LØNSKOSTNADER

| <u>Lønnskostnad</u> | 2021 | 2020 |
|---------------------|--------|--------|
| Lønn/feriepenger | 9 184 | 59 410 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 295 | 10 518 |
| Sum lønn | 10 479 | 69 928 |

NOTE 3 – ANLEGGSMIDLER

| | Bygninger | Teknisk Installasjon | Hjemmeside Aggr./utstyr |
|--------------------------------|-----------|-------------------------|----------------------------|
| Anskaffelsesverdi 1/1-21 | 1 829 225 | 1 419 319 | 356 587 |
| Akkumulerte avskrivninger | 363 814 | 563 050 | 324 192 |
| Regnskapsmessig verdi 1/1-21 | 1 465 411 | 856 269 | 32 395 |
| Anskaffelse | | 43 000 | |
| Årets avskrivning | 74 511 | 162 603 | 29 359 |
| REGNSKAPSMESSIG VERDI 31/12-21 | 1 390 900 | 736 666 | 3 036 |

Verdi tomt og opparbeidelse av grunn for bygg for videresalg og utleie kr 2 612 435,-

Selskapet har også investert i tomter, totalt kr 1 476 466,-.



NOTE 4 – GJELD

Bøkført gjeld som er sikret ved pant og lignende:

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 303 226 | 2 462 724 |
| Sum | 2 303 226 | 2 462 724 |

Bøkført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bøkført gjeld:

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|-----------|
| Fast eiendom (gnr376/bnr33 – gnr376/bnr26) | 3 576 010 | 3 764 122 |
| Langsiktig gjeld som forfaller om mer enn 5 år | kr 1 506 000 | |

NOTE 5 – AKSJER

Selskapet har følgende eierandeler pr 31.12.21:

| Selskap: | Forr.kontor | Eierandel | Balansført verdi | Kostpris |
|---------------|-------------|-----------|------------------|----------|
| Ox Spiseri AS | Steinkjer | 7,56 % | 102 000 | 102 000 |

| Selskap: | Stemmeandel | Egenkapital 2021 | Resultat 2021 |
|---------------|-------------|------------------|---------------|
| Ox Spiseri AS | 7,56 % | - 898 481 | 571 282 |

NOTE 6 – LÅN OG SIKKERHETSSTILLELSE TIL LEDENDE PERSONER

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



NOTE 7 – MELLOMVÆRENDE NÆRSTÅENDE SELSKAPER

Kortsiktig gjeld pr 31/12-2021:

| | | |
|-----------------------|----|---------|
| <u>Melland PTC AS</u> | kr | 361 419 |
| Sum | kr | 361 419 |

Kortsiktige fordringer pr 31/12-2021:

| | | |
|----------------------|----|---------|
| M L Melland AS | kr | 335 673 |
| <u>Ox Spiseri AS</u> | kr | 57 |
| Sum | kr | 335 730 |