



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 376 018
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKVEIEN 78 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 115
0582 OSLO

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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 862 550	3 682 240
Annen driftsinntekt	2		
Sum inntekter		3 862 550	3 682 240
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1	
Sum kostnader		1	
Driftsresultat		3 862 549	3 682 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		59 985	77 654
Annen finansinntekt		10 540	10 624
Sum finansinntekter		70 525	88 278
Netto finans		70 525	88 278
Ordinært resultat før skattekostnad		3 933 074	3 770 518
Skattekostnad på ordinært resultat	5	865 277	829 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 067 797	2 941 004
Årsresultat	8	3 067 797	2 941 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 067 797	2 941 004
Totalresultat		3 067 797	2 941 004
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	3 054 472	2 927 407
Avsatt til annen egenkapital		13 324	13 597
Sum overføringer og disponeringer		3 067 797	2 941 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	907 529	907 529
Sum varige driftsmidler	3	907 529	907 529
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler	6	907 529	907 529
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		4 802 347	4 566 152
Sum fordringer		4 802 347	4 566 152
Sum omløpsmidler		4 802 347	4 566 152
SUM EIENDELER		5 709 876	5 473 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 483 515	1 470 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 483 515	1 470 191
Sum egenkapital		1 513 515	1 500 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 500	11 741
Sum avsetninger for forpliktelser		15 500	11 741
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		15 500	11 741
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		264 871	208 663
Kortsiktig konserngjeld	6	3 915 990	3 753 086
Sum kortsiktig gjeld		4 180 861	3 961 749
Sum gjeld		4 196 361	3 973 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 709 876	5 473 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 509583

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 376 018
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKVEIEN 78 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 917 376 018
PARKVEIEN 78 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 862 550	3 682 240
Annen driftsinntekt	2		
Sum inntekter		3 862 550	3 682 240
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1	
Sum kostnader		1	
Driftsresultat		3 862 549	3 682 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		59 985	77 654
Annen finansinntekt		10 540	10 624
Sum finansinntekter		70 525	88 278
Netto finans		70 525	88 278
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	865 277	829 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 067 797	2 941 004
Årsresultat	8	3 067 797	2 941 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 067 797	2 941 004
Totalresultat		3 067 797	2 941 004
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	3 054 472	2 927 407
Avsatt til annen egenkapital		13 324	13 597
Sum overføringer og disponeringer		3 067 797	2 941 004



Organisasjonsnr: 917 376 018
PARKVEIEN 78 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

Sum varige driftsmidler 3 907 529 907 529

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

Sum anleggsmidler 6 907 529 907 529

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 4 802 347 4 566 152

Sum fordringer 4 802 347 4 566 152

Sum omløpsmidler 4 802 347 4 566 152

SUM EIENDELER 5 709 876 5 473 681

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 7 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 1 483 515 1 470 191

Sum opptjent egenkapital 1 483 515 1 470 191

Sum egenkapital 1 513 515 1 500 191

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 15 500 11 741

Sum avsetninger for forpliktelses 15 500 11 741

Annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld		15 500	11 741
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		264 871	208 663
Kortsiktig konserngjeld	6	3 915 990	3 753 086
Sum kortsiktig gjeld		4 180 861	3 961 749
Sum gjeld		4 196 361	3 973 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 709 876	5 473 681



Organisasjonsnr: 917 376 018
PARKVEIEN 78 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring

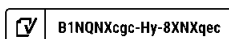


Årsregnskap

2021

Parkveien 78 Eiendom AS

Org.nr.:917 376 018






Resultatregnskap			
Parkveien 78 Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		3 862 550	3 682 240
Sum driftsinntekter		3 862 550	3 682 240
Annen driftskostnad		1	0
Sum driftskostnader		1	0
Driftsresultat		3 862 549	3 682 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		59 985	77 654
Annen finansinntekt		10 540	10 624
Resultat av finansposter		70 525	88 278
Ordinært resultat før skattekostnad		3 933 074	3 770 518
Skattekostnad på ordinært resultat	5	865 277	829 514
Ordinært resultat		3 067 797	2 941 004
Årsresultat	8	3 067 797	2 941 004
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	3 054 472	2 927 407
Avsatt til annen egenkapital		13 324	13 597
Sum overføringer		3 067 797	2 941 004

Parkveien 78 Eiendom AS

Side 2

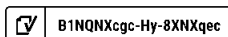
 B1NQNXcgc-Hy-8XNXqec



Balanse			
Parkveien 78 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	907 529	907 529
Sum varige driftsmidler	3	907 529	907 529
Sum anleggsmidler	6	907 529	907 529
Fordringer			
Konsernfordringer		4 802 347	4 566 152
Sum fordringer		4 802 347	4 566 152
Sum omløpsmidler		4 802 347	4 566 152
Sum eiendeler		5 709 876	5 473 681


Parkveien 78 Eiendom AS

Side 3





Balanse			
Parkveien 78 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 483 515	1 470 191
Sum opptjent egenkapital		1 483 515	1 470 191
Sum egenkapital		1 513 515	1 500 191
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	15 500	11 741
Sum avsetning for forpliktelser		15 500	11 741
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		264 871	208 663
Konserngjeld	6	3 915 990	3 753 086
Sum kortsiktig gjeld		4 180 861	3 961 749
Sum gjeld		4 196 361	3 973 490
Sum egenkapital og gjeld		5 709 876	5 473 681
Oslo, 28.02.2022 Styret i Parkveien 78 Eiendom AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Parkveien 78 Eiendom AS			Side 4

 B1NQNXcgc-Hy-8XNXqec



Noter 2021

Parkveien 78 Eiendom 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 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 2021

Parkveien 78 Eiendom 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 Norway AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	907 529	907 529
= Anskaffelseskost 31.12.21	907 529	907 529
= Bokført verdi 31.12.21	907 529	907 529

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.

Note 4 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 Norway AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden Norway AS.

**Noter 2021**

Parkveien 78 Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	861 518	825 679
Endring i utsatt skatt	3 759	3 835
Skattekostnad ordinært resultat	865 277	829 514
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 933 074	3 770 518
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-17 083	-17 432
Avgitt konsernbidrag	-3 915 990	-3 753 086
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	861 518	825 679
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-861 518	-825 679
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	70 453	53 370	-17 083
Sum	70 453	53 370	-17 083
Grunnlag for utsatt skatt	70 453	53 370	-17 083
Utsatt skatt (22 %)	15 500	11 741	-3 758



Noter 2021

Parkveien 78 Eiendom AS

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

Fordringer	2021	2020
Andre kortsiktige konsernfordringer	4 802 347	4 566 152
Sum fordringer	4 802 347	4 566 152

Gjeld	2021	2020
Årets konsernbidrag	3 915 990	3 753 086
Sum gjeld	3 915 990	3 753 086

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 907 529,-.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Parkveien 78 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	30 000	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	1 470 191	1 500 191
+/- Årets resultat		3 067 797	3 067 797
Avgitt konsernbidrag		-3 054 472	-3 054 472
Egenkapital 31.12.2021	30 000	1 483 515	1 513 515

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



Verification

Transaction ID	B1NQNXcgc-Hy-8XNXqec
Document	Parkveien 78 Eiendom AS 28.02.22.pdf
Pages	8
Sent by	Kristine Daae

Attachments

- Parkveien 78 Eiendom AS 28.02.22.pdf-pAdES-r1epEV7clq.pdf
- Parkveien 78 Eiendom AS 28.02.22.pdf-pAdES-rJmEV7ce5.pdf

Signing parties

May Ljosåk	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Helge Krogsbøl	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

Activity log

E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com
2022-02-28 11:31:05 CET,

E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no
2022-02-28 11:31:05 CET,

Clicked invitation link **Helge Krogsbøl**
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 11:32:50 CET,IP address: 195.0.152.26

Document and its attachments signed by **Helge Krogsbøl**
Birth date: 1968/09/08,2022-02-28 11:33:52 CET,

Clicked invitation link **May Ljosåk**
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 11:37:05 CET,IP address: 195.0.152.26

Document and its attachments signed by **May Irene Derrick Ljosåk**
Birth date: 1971/01/01,2022-02-28 11:38:08 CET,

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

