



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 500 188
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKGATA BOLIG AS
Forretningsadresse: Skolegata 7
8300 SVOLVÆR

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: Ketil Fjerdingen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 250 000	
Sum inntekter		10 250 000	0
Kostnader			
Varekostnad	1	10 250 000	
Annen driftskostnad	2	154 609	50 276
Sum kostnader		10 404 609	50 276
Driftsresultat		-154 609	-50 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		750	7
Sum finansinntekter		750	7
Netto finans		750	7
Ordinært resultat før skattekostnad		-153 859	-50 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 859	-50 268
Årsresultat		-153 859	-50 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-153 859	-50 268
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-153 859	-50 268
Sum overføringer og disponeringer		-153 859	-50 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			100 000
Sum finansielle anleggsmidler			100 000
Sum anleggsmidler		0	100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer Prosjekt under bygging	7,8	40 966 171	23 417 267
Sum varer		40 966 171	23 417 267
Fordringer			
Kundefordringer		2 100 050	
Andre kortsiktige fordringer	9	2 023 570	
Sum fordringer		4 123 620	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8,10	120 698	28 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 698	28 565
Sum omløpsmidler		45 210 489	23 445 832
SUM EIENDELER		45 210 489	23 545 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	237 660	83 801
Sum opptjent egenkapital		-237 660	-83 801
Sum egenkapital		-207 660	-53 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 515 580	10 107 247
Langsiktig konserngjeld	8	6 120 698	5 778 809
Sum annen langsiktig gjeld		43 636 278	15 886 056
Sum langsiktig gjeld		43 636 278	15 886 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 769 024	1 942 192
Annen kortsiktig gjeld		12 846	5 771 384
Sum kortsiktig gjeld		1 781 870	7 713 577
Sum gjeld		45 418 148	23 599 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 210 489	23 545 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543726

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 500 188
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKGATA BOLIG AS
Forretningsadresse: Skolegata 7
8300 SVOLVÆR

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: Ketil Fjerdings
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 920 500 188
PARKGATA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 250 000	
Sum inntekter		10 250 000	0
Kostnader			
Varekostnad	1	10 250 000	
Annen driftskostnad	2	154 609	50 276
Sum kostnader		10 404 609	50 276
Driftsresultat		-154 609	-50 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		750	7
Sum finansinntekter		750	7
Netto finans		750	7
Ordinært resultat før skattekostnad		-153 859	-50 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 859	-50 268
Årsresultat		-153 859	-50 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-153 859	-50 268
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-153 859	-50 268
Sum overføringer og disponeringer		-153 859	-50 268



Organisasjonsnr: 920 500 188
PARKGATA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

100 000

Sum finansielle anleggsmidler

100 000

Sum anleggsmidler

0

100 000

Omløpsmidler

Varer

Varer Prosjekt under bygging

7,8

40 966 171

23 417 267

Sum varer

40 966 171

23 417 267

Fordringer

Kundefordringer

2 100 050

Andre kortsiktige fordringer

9

2 023 570

Sum fordringer

4 123 620

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

8,10

120 698

28 565

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

120 698

28 565

Sum omløpsmidler

45 210 489

23 445 832

SUM EIENDELER

45 210 489

23 545 832

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

11

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

6

237 660

83 801

Sum opptjent egenkapital

-237 660

-83 801

Sum egenkapital

-207 660

-53 801



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	37 515 580	10 107 247
Langsiktig konserngjeld	8	6 120 698	5 778 809
Sum annen langsiktig gjeld		43 636 278	15 886 056
Sum langsiktig gjeld		43 636 278	15 886 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 769 024	1 942 192
Annen kortsiktig gjeld		12 846	5 771 384
Sum kortsiktig gjeld		1 781 870	7 713 577
Sum gjeld		45 418 148	23 599 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 210 489	23 545 832



Organisasjonsnr: 920 500 188
PARKGATA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vågar as	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	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



 Legally signed by
Ketil Fjerdings
28.06.2021

 Legally signed by
Karl Albrecht Opsahl Selmer
28.06.2021

**Årsregnskap 2020
for
Parkgata Bolig AS**

Organisasjonsnr. 920500188



Parkgata Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	10 250 000	0
Sum driftsinntekter		10 250 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad	1	10 250 000	0
Annen driftskostnad	2	154 609	50 276
Sum driftskostnader		10 404 609	50 276
DRIFTSRESULTAT		-154 609	-50 276
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		750	7
Sum finansinntekter		750	7
NETTO FINANSPOSTER		750	7
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-153 859	-50 268
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-153 859	-50 268
ÅRSRESULTAT		-153 859	-50 268
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	-153 859	-50 268
Sum overf. og disponeringer		-153 859	-50 268



Parkgata Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		0	100 000
OMLØPSMIDLER			
Varer Prosjekt under bygging	7,8	40 966 171	23 417 267
Fordringer			
Kundefordringer		2 100 050	0
Andre kortsiktige fordringer	9	2 023 570	0
Sum fordringer		4 123 620	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8,10	120 698	28 565
SUM OMLØPSMIDLER		45 210 489	23 445 832
SUM EIENDELER		45 210 489	23 545 832



Parkgata Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-237 660	-83 801
Sum opptjent egenkapital		-237 660	-83 801
SUM EGENKAPITAL		-207 660	-53 801
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 515 580	10 107 247
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	6 120 698	5 778 809
Sum annen langsiktig gjeld		43 636 278	15 886 056
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 636 278	15 886 056
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 769 024	1 942 192
Annen kortsiktig gjeld		12 846	5 771 384
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 781 870	7 713 577
SUM GJELD		45 418 148	23 599 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 210 489	23 545 832

Trondheim 29/6-21

Ketil Fjerdings
Styrets leder

Karl A. Opsahl Selmer
Styremedlem



Parkgata Bolig AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Generelle prinsipper

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

Inntektsføringsprinsipper

Inntektsføring ved salg av tjenester og varer skjer etterhvert som tjenesten utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader tas med i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Anleggsmidler 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Selskapets varelager består av et tomtområde under tilvirkning. Varelager er bokført til anskaffelseskost for utgifter til konsulenthonorarer, direkte lønn, og andre direkte og indirekte utviklingskostnader. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket utgifter til ferdigstillelse og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Selskapets varelager består av et leilighetsbygg under tilvirkning. Varelager er bokført til anskaffelseskost for utgifter til konsulenthonorarer, direkte lønn, og andre direkte og indirekte utviklingskostnader. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket utgifter til ferdigstillelse og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

Kortsiktige fordringer

Kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende. I den grad det er funnet nødvendig er det foretatt avsetning til dekning av mulige tap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.



Parkgata Bolig AS

Noter 2020

Note 1 - Salgsinntekt

Dette er salg av Parkeringsplasser til Vågar Havn as. Varekostnaden er satt til det samme som salgssummen.

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har i 2020 ikke hatt ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	37 500	0
Totalt	37 500	0

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	-153 859
Endring i midlertidige forskjeller	-1 511 885
Inntekt	-1 665 744



Parkgata Bolig AS

Noter 2020**Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat****Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt**

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		0
Resultat før skattekostnad	-153 859	-33 849
Differanse		33 849
Som består av		
Ikke balanseført US / USF i fjor	-83 801	-18 436
Ikke balanseført US / USF i år	237 660	52 285
Sum		33 849

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2020	2019
+ Varebeholdning	1 842 820	372 936
+ Utestående fordringer	42 001	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 122 481	456 737
= Grunnlag utsatt skatt	-237 660	-83 801
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	237 660	83 801
= Grunnlag utsatt skattefordel	237 660	83 801
Utsatt skattefordel	52 285	18 436
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	237 660	83 800
Ikke bokført utsatt skattefordel	52 285	18 436
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Parkgata Bolig AS

Noter 2020

Note 6 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-83 801	-53 801
-Til årets resultat			-153 859	-153 859
Pr 31.12.	30 000	0	-237 660	-207 660

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapets aksjonær bidrar med innlån for å sikre videre drift.

Verdier knyttet til selskapets prosjekt under utvikling vil på sikt vil generere overskudd og tilføre positiv egenkapital til selskapet.

Note 7 - Varer

Varer er bygning under bygging.

Selskapets varelager består av et bygg under bygging, samt aktiverte utgifter knyttet til utvikling av dette området. Bygget utvikles med tanke på videresalg og behandles av denne grunn som varer i arbeid. I henhold til Regnskapslovens §5-4 og NRS 1 Varer vurderes varer i arbeid til full tilvirkningskost. Av totalt varelager utgjør kr 2.982.860 anskaffelseskost av tomteområdet.

Note 8 - Gjeld til Kredittinstitusjoner og Eiere

Lån fra:	Tilknytning	Saldo 2020	Renter 2020	Saldo 2019	Renter 2019
Vågar as	Eier	6 120 698	231 889	5 778 809	112 223
DNB	Bank	37 515 579	663 406	10 107 247	122 767
SUM		43 636 277	895 295	15 886 056	234 990

Oversikt pantsatte verdier	2 020	2 019
Bokført verdi bygg under oppføring	40 966 170	23 417 267
Bankinnskudd	120 697	28 565
SUM	41 086 867	23 445 832



Parkgata Bolig AS

Noter 2020

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

Dette er en mellomregningskonto ovenfor Vågar Havn as. Den er oppgjort pr 10/1-21

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Ingen av selskapets midler er bundne.

Note 11 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Vågar as	988 329 908	30 000	100,00 %



Til generalforsamlingen i Parkgata Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Parkgata Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Parkgata Bolig AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Trondheim, 29. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Knut-Olav Skjetne
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2020 Parkgata Bolig AS

Signers:

Name	Method	Date
Skjetne, Knut-Olav	BANKID_MOBILE	2021-07-02 13:31

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.



Parkgata Bolig AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Generelle prinsipper

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

Inntektsføringsprinsipper

Inntektsføring ved salg av tjenester og varer skjer etterhvert som tjenesten utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader tas med i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Anleggsmidler 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Selskapets varelager består av et tomtområde under tilvirkning. Varelager er bokført til anskaffelseskost for utgifter til konsulenthonorarer, direkte lønn, og andre direkte og indirekte utviklingskostnader. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket utgifter til ferdigstillelse og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Selskapets varelager består av et leilighetsbygg under tilvirkning. Varelager er bokført til anskaffelseskost for utgifter til konsulenthonorarer, direkte lønn, og andre direkte og indirekte utviklingskostnader. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket utgifter til ferdigstillelse og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

Kortsiktige fordringer

Kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende. I den grad det er funnet nødvendig er det foretatt avsetning til dekning av mulige tap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Noter for Parkgata Bolig AS

Organisasjonsnr. 920500188



Parkgata Bolig AS

Noter 2020

Note 1 - Salgsinntekt

Dette er salg av Parkeringsplasser til Vågar Havn as. Varekostnaden er satt til det samme som salgssummen.

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har i 2020 ikke hatt ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	37 500	0
Totalt	37 500	0

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	-153 859
Endring i midlertidige forskjeller	-1 511 885
Inntekt	-1 665 744



Parkgata Bolig AS

Noter 2020

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		0
Resultat før skattekostnad	-153 859	-33 849
Differanse		33 849
Som består av		
Ikke balanseført US / USF i fjor	-83 801	-18 436
Ikke balanseført US / USF i år	237 660	52 285
Sum		33 849

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Varebeholdning	1 842 820	372 936
+ Utestående fordringer	42 001	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 122 481	456 737
= Grunnlag utsatt skatt	-237 660	-83 801
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	237 660	83 801
= Grunnlag utsatt skattefordel	237 660	83 801
Utsatt skattefordel	52 285	18 436
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	237 660	83 800
Ikke bokført utsatt skattefordel	52 285	18 436
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Parkgata Bolig AS

Noter 2020

Note 6 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-83 801	-53 801
-Til årets resultat			-153 859	-153 859
Pr 31.12.	30 000	0	-237 660	-207 660

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapets aksjonær bidrar med innlån for å sikre videre drift.

Verdier knyttet til selskapets prosjekt under utvikling vil på sikt vil generere overskudd og tilføre positiv egenkapital til selskapet.

Note 7 - Varer

Varer er bygning under bygging.

Selskapets varelager består av et bygg under bygging, samt aktiverte utgifter knyttet til utvikling av dette området. Bygget utvikles med tanke på videresalg og behandles av denne grunn som varer i arbeid. I henhold til Regnskapslovens §5-4 og NRS 1 Varer vurderes varer i arbeid til full tilvirkningskost. Av totalt varelager utgjør kr 2.982.860 anskaffelseskost av tomteområdet.

Note 8 - Gjeld til Kredittinstitusjoner og Eiere

Lån fra:	Tilknytning	Saldo 2020	Renter 2020	Saldo 2019	Renter 2019
Vågar as	Eier	6 120 698	231 889	5 778 809	112 223
DNB	Bank	37 515 579	663 406	10 107 247	122 767
SUM		43 636 277	895 295	15 886 056	234 990

Oversikt pantsatte verdier	2 020	2 019
Bokført verdi bygg under oppføring	40 966 170	23 417 267
Bankinnskudd	120 697	28 565
SUM	41 086 867	23 445 832



Parkgata Bolig AS

Noter 2020

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

Dette er en mellomregningskonto ovenfor Vågar Havn as. Den er oppgjort pr 10/1-21

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Ingen av selskapets midler er bundne.

Note 11 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Vågar as	988 329 908	30 000	100,00 %



Parkgata Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	10 250 000	0
Sum driftsinntekter		10 250 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad	1	10 250 000	0
Annen driftskostnad	2	154 609	50 276
Sum driftskostnader		10 404 609	50 276
DRIFTSRESULTAT		-154 609	-50 276
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		750	7
Sum finansinntekter		750	7
NETTO FINANSPOSTER		750	7
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-153 859	-50 268
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-153 859	-50 268
ÅRSRESULTAT		-153 859	-50 268
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	-153 859	-50 268
Sum overf. og disponeringer		-153 859	-50 268



Parkgata Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		0	100 000
OMLØPSMIDLER			
Varer Prosjekt under bygging	7,8	40 966 171	23 417 267
Fordringer			
Kundefordringer		2 100 050	0
Andre kortsiktige fordringer	9	2 023 570	0
Sum fordringer		4 123 620	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8,10	120 698	28 565
SUM OMLØPSMIDLER		45 210 489	23 445 832
SUM EIENDELER		45 210 489	23 545 832



Parkgata Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-237 660	-83 801
Sum opptjent egenkapital		-237 660	-83 801
SUM EGENKAPITAL		-207 660	-53 801
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 515 580	10 107 247
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	6 120 698	5 778 809
Sum annen langsiktig gjeld		43 636 278	15 886 056
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 636 278	15 886 056
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 769 024	1 942 192
Annen kortsiktig gjeld		12 846	5 771 384
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 781 870	7 713 577
SUM GJELD		45 418 148	23 599 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 210 489	23 545 832

Trondheim 28/6-21

Ketil Fjerdings
Styrets leder

Karl A. Opsahl Selmer
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Parkgata Bolig AS**

Organisasjonsnr. 920500188