



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 580 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKKVARTALET HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gard R. Osmundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	
Annen driftskostnad		193 472	70 202
Sum kostnader		250 522	70 202
Driftsresultat		-250 522	-70 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		13 200 000	10 000 000
Annen renteinntekt		101 170	
Sum finansinntekter		13 301 170	10 000 000
Annen rentekostnad		9 955 775	7 537 500
Annen finanskostnad		2 718 625	142 365
Sum finanskostnader		12 674 400	7 679 865
Netto finans		626 770	2 320 135
Resultat før skattekostnad		376 248	2 249 932
Skattekostnad på resultat	2	-2 821 225	-1 705 015
Årsresultat		3 197 473	3 954 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 197 473	3 954 947
Totalresultat		3 197 473	3 954 947
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3, 3		3 714 527
Avsatt til annen egenkapital		3 197 473	240 420
Sum overføringer og disponeringer		3 197 473	3 954 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 017 638	6 693 221
Sum immaterielle eiendeler		6 017 638	6 693 221
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	303 784 831	310 288 023
Lån til foretak i samme konsern	1		
Sum finansielle anleggsmidler		303 784 831	310 288 023
Sum anleggsmidler		309 802 469	316 981 244
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		248	100 268
Konsernfordringer		15 894 580	
Sum fordringer		15 894 828	100 268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 051 729	104 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 051 729	104 221
Sum omløpsmidler		22 946 557	204 488
SUM EIENDELER		332 749 027	317 185 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 000 000	1 000 000
Overkurs	3	96 280 000	90 380 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		98 280 000	91 380 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 437 893	240 420
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		3 437 893	240 420
Sum egenkapital		101 717 893	91 620 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5		225 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	215 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		215 000 000	225 000 000
Sum langsiktig gjeld		215 000 000	225 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 138	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		15 894 580	
Annen kortsiktig gjeld		124 415	565 313
Sum kortsiktig gjeld		16 031 133	565 313
Sum gjeld		231 031 133	225 565 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		332 749 027	317 185 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597046

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 580 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKKVARTALET HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gard R. Osmundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025

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: 921 580 584
PARKKVARTALET HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	
Annen driftskostnad		193 472	70 202
Sum kostnader		250 522	70 202
Driftsresultat		-250 522	-70 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		13 200 000	10 000 000
Annen renteinntekt		101 170	
Sum finansinntekter		13 301 170	10 000 000
Annen rentekostnad		9 955 775	7 537 500
Annen finanskostnad		2 718 625	142 365
Sum finanskostnader		12 674 400	7 679 865
Netto finans		626 770	2 320 135
Resultat før skattekostnad		376 248	2 249 932
Skattekostnad på resultat	2	-2 821 225	-1 705 015
Årsresultat		3 197 473	3 954 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 197 473	3 954 947
Totalresultat		3 197 473	3 954 947
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3, 3		3 714 527
Avsatt til annen egenkapital		3 197 473	240 420
Sum overføringer og disponeringer		3 197 473	3 954 947



Sum egenkapital		101 717 893	91 620 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5		225 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	215 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		215 000 000	225 000 000
Sum langsiktig gjeld		215 000 000	225 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 138	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konsemgjeld		15 894 580	
Annen kortsiktig gjeld		124 415	565 313
Sum kortsiktig gjeld		16 031 133	565 313
Sum gjeld		231 031 133	225 565 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		332 749 027	317 185 733



Organisasjonsnr: 921 580 584
PARKKVARTALET HOLDING 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.



Til generalforsamlingen i Parkkvartalet Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkkvartalet Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 17. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-03-17 14:20

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.



 BankID Signing
John Gimsen
2025-03-14

 BankID Signing
Espen Stavdal
2025-03-14

 BankID Signing
Bjørn Gunnar Fjellheim
2025-03-14

 BankID Signing
Knut Strand
2025-03-17

Årsregnskap 2024

Parkkvartalet Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 580 584



Resultatregnskap

Parkkvartalet Holding AS

Driftskostnader	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	57 050	0
Annen driftskostnad		193 472	70 202
Sum driftskostnader		250 522	70 202
Driftsresultat		-250 522	-70 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		13 200 000	10 000 000
Annen renteinntekt		101 170	0
Annen rentekostnad		9 955 775	7 537 500
Annen finanskostnad		2 718 625	142 365
Resultat av finansposter		626 770	2 320 135
Resultat før skattekostnad		376 248	2 249 932
Skattekostnad på resultat	2	-2 821 225	-1 705 015
Resultat		3 197 473	3 954 947
Årsresultat		3 197 473	3 954 947
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	0	3 714 527
Avsatt til annen egenkapital		3 197 473	240 420
Sum overføringer		3 197 473	3 954 947



Balanse

Parkkvartalet Holding AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 017 638	6 693 221
Sum immaterielle eiendeler		6 017 638	6 693 221
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	303 784 831	310 288 023
Sum finansielle anleggsmidler		303 784 831	310 288 023
Sum anleggsmidler		309 802 469	316 981 244
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		248	100 268
Konsernfordringer		15 894 580	0
Sum fordringer		15 894 828	100 268
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 051 729	104 221
Sum omløpsmidler		22 946 557	204 488
Sum eiendeler		332 749 027	317 185 733



Balanse

Parkkvartalet Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 000 000	1 000 000
Overkurs	3	96 280 000	90 380 000
Sum innskutt egenkapital		98 280 000	91 380 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 437 893	240 420
Sum opptjent egenkapital		3 437 893	240 420
Sum egenkapital		101 717 893	91 620 420
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	0	225 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	215 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		215 000 000	225 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 138	0
Konserngjeld		15 894 580	0
Annen kortsiktig gjeld		124 415	565 313
Sum kortsiktig gjeld		16 031 133	565 313
Sum gjeld		231 031 133	225 565 313
Sum egenkapital og gjeld		332 749 027	317 185 733



Balanse

Parkkvartalet Holding AS
Oslo, 14.03.2025
Styret i Parkkvartalet Holding AS

John Dag Grimsen
Styreleder

Bjørn Gunnar Fjellheim
Styremedlem

Espen Stavdal
Styremedlem

Knut Strand
Styremedlem



Parkkvartalet Holding AS

2024

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt 50 000 kr i styregodtgjørelse i 2024. Styregodtgjørelsen ble utbetalt fra Parkkvartalet Holding AS. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 821 225	-1 705 015
Skattekostnad ordinært resultat	-2 821 225	-1 705 015
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	376 248	2 249 932
Permanente forskjeller	-13 200 000	-10 000 000
Mottatt konsernbidrag	15 894 580	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 070 828	0
Skattepliktig inntekt	0	-7 750 068
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 496 808	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 496 808	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-27 352 904	-30 423 732	-3 070 828
Grunnlag for utsatt skattefordel	-27 352 904	-30 423 732	-3 070 828
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 017 639	-6 693 221	-675 582

Det forventes at Parkkvartalet Eiendom AS vil kunne gi konsernbidrag neste år slik at fremførbart underskudd blir utnyttet.

Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	90 380 000	240 420	91 620 420
Mottatt konsernbidrag			15 894 580	15 894 580
Kapitalforhøyelse	1 000 000	5 900 000		6 900 000
Årets resultat			3 197 473	3 197 473
Avgitt konsernbidrag			-15 894 580	-15 894 580
Sum egenkapital 31.12.2024	2 000 000	96 280 000	3 437 893	101 717 893



Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

Selskapet har ført sirkelkonsernbidrag med datterselskapet Parkkvartalet Eiendom AS. Dette innebærer at selskapet mottar og avgir konsernbidrag på samme tidspunkt. Følgelig er konsernbidrag fra datterselskap mottatt med skatteeffekt (NOK 15 894 580), og avgitt uten skatteeffekt (NOK 15 894 580).

Note 4 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Parkkvartalet Eiendom AS	100%	11 801 438	139 454 523	303 784 831

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.
Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.

Note 5 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Banklån	215 000 000	0
Obligasjonslån	0	225 000 000
Sum langsiktig gjeld	0	225 000 000

Selskapet trakk den 02.09.2024 opp et banklån på NOK 215 000 000. Lånet har en løpetid på 5 år med en årlig rente på 6,74 %, og 2,5 % årlige avdrag fra og med tredje kvartal 2025. Eiendommene og aksjene i lånetager og datterselskap er stilt som sikkerhet for lånet.

Låneavtalen inkluderer i tillegg en grønn transje på inntil NOK 10 000 000 som skal benyttes til å oppnå energimerke B på eiendommen innen 02.09.2026. Kredittrammen er til disposisjon i Parkkvartalet Eiendom AS.

Note 6 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.