



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 026 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Aspelin Ramm Eiendom AS
Vulkan 16
0178 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: KnutHalvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 515 000	2 914 000
Sum inntekter		2 515 000	2 914 000
Kostnader			
Avskrivning	2	1 577 000	1 577 000
Annen driftskostnad	3	800 000	570 000
Sum kostnader		2 376 000	2 147 000
Driftsresultat		139 000	768 000
Annen finanskostnad	4	-106 000	-29 000
Sum finanskostnader		-106 000	-29 000
Netto finans		-106 000	-29 000
Ordinært resultat før skattekostnad		33 000	738 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-7 000	-162 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 000	576 000
Årsresultat		25 000	576 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	25 000	576 000
Sum overføringer og disponeringer		25 000	576 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	88 167 000	84 207 000
Sum varige driftsmidler		88 167 000	84 207 000
Sum anleggsmidler		88 167 000	84 207 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			104 000
Andre fordringer			2 000
Sum fordringer			107 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 843 000	91 000
Sum omløpsmidler		9 843 000	198 000
SUM EIENDELER		98 010 000	84 405 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 200 000	2 100 000
Overkurs	6	86 830 000	76 930 000
Sum innskutt egenkapital		89 030 000	79 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 325 000	1 300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 325 000	1 300 000
Sum egenkapital		90 355 000	80 330 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	50 000	78 000
Sum avsetninger for forpliktelser		50 000	78 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		50 000	78 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		905 000	1 095 000
Betalbar skatt	5	35 000	170 000
Skyldige offentlige avgifter		87 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	6 578 000	2 733 000
Sum kortsiktig gjeld		7 605 000	3 997 000
Sum gjeld		7 655 000	4 075 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 010 000	84 405 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 314566

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 026 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Aspelin Ramm Eiendom AS
Vulkan 16
0178 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: KnutHalvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 919 026 499
PARKVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 515 000	2 914 000
Sum inntekter		2 515 000	2 914 000
Kostnader			
Avskrivning	2	1 577 000	1 577 000
Annen driftskostnad	3	800 000	570 000
Sum kostnader		2 376 000	2 147 000
Driftsresultat		139 000	768 000
Annen finanskostnad	4	-106 000	-29 000
Sum finanskostnader		-106 000	-29 000
Netto finans		-106 000	-29 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-7 000	-162 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 000	576 000
Årsresultat		25 000	576 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	25 000	576 000
Sum overføringer og disponeringer		25 000	576 000



Organisasjonsnr: 919 026 499
PARKVEIEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2

Sum varige driftsmidler

88 167 000

84 207 000

88 167 000

84 207 000

Sum anleggsmidler

88 167 000

84 207 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

104 000

Andre fordringer

2 000

Sum fordringer

107 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

9 843 000

91 000

Sum omløpsmidler

9 843 000

198 000

SUM EIENDELER

98 010 000

84 405 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7

2 200 000

2 100 000

Overkurs 6

86 830 000

76 930 000

Sum innskutt egenkapital

89 030 000

79 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

1 325 000

1 300 000

Sum opptjent egenkapital

1 325 000

1 300 000

Sum egenkapital

90 355 000

80 330 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5

50 000

78 000

Sum avsetninger for
forpliktelser

50 000

78 000



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	50 000	78 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	905 000	1 095 000
Betalbar skatt	5 35 000	170 000
Skyldige offentlige avgifter	87 000	
Annen kortsiktig gjeld	4 6 578 000	2 733 000
Sum kortsiktig gjeld	7 605 000	3 997 000
Sum gjeld	7 655 000	4 075 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	98 010 000	84 405 000



Organisasjonsnr: 919 026 499
PARKVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	2200.00	2200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Bertel O. Steen Eiendomsutvikling AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8231000.00	13170000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8231000.00	13170000.00

Ansatte, styret og daglig leder Selskapet har ingen ansatte eller



daglig leder. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2021.

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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Parkveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Varige driftsmidler



Parkveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Beløp vises i tusen kr

	Tomt	Forr.bygg	Tekn.install.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	20 070	39 144	9 786	19 806	88 806
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	5 537	5 537
Anskaffelseskost 31.12.	20 070	39 144	9 786	25 343	94 343
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 765	-4 412	0	-6 176
Balansført pr. 31.12.	20 070	37 379	5 374	25 343	88 167
Årets avskrivninger	0	451	1 126	0	1 577
Økonomisk levetid		50 år	3-10 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Anlegg under utførelse består av aktiverte prosjektkostnader knyttet til fremtidig byggeprosjekt.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor :	2021
Revisjon	8

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte, styret og daglig leder

Selskapet har ingen ansatte eller daglig leder. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2021.

Note 4 - Nærstående parter

Selskapet har en kortsiktig gjeld til Aspelin Ramm Eiendom AS på 6 127. Kostnadsført rente på mellomværende utgjør 103. Selskapet kjøper videre regnskapstjenester fra Aspelin Ramm Eiendom AS og konsulenttjenester til utvikling av eiendommen.



Parkveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 5 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2021

Betalbar skatt	35
Endring utsatt skatt	-28
Årets totale skattekostnad	<u>7</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

2021

Ordinært resultat før skattekostnad	33
Endring i midlertidige forskjeller	127
Årets skattegrunnlag	<u>159</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	35

Oversikt over midlertidige forskjeller

2021

Driftsmidler inkl goodwill	228
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>228</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	50

Note 6 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 100	76 930	1 300	80 330
Årsresultat	0	0	25	25
Kontantinnskudd	100	9 900	0	10 000
Egenkapital 31.12.	<u>2 200</u>	<u>86 830</u>	<u>1 325</u>	<u>90 355</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	2 200	2 200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

Ordinære	Eier-	Stemme-
----------	-------	---------



Parkveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

	aksjer	andel	andel
Aspelin Ramm Eiendom AS	500	50 %	50 %
Bertel O. Steen Eiendomsutvikling AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %



Parkveien Utvikling AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: IIBT7-5VA4X-CHZYE-66GV4-AECCG-708E1



Parkveien Utvikling AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter fast eiendom		<u>2 515</u>	<u>2 914</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	1 577	1 577
Annen driftskostnad	3	<u>800</u>	<u>570</u>
Sum driftskostnader		<u>2 376</u>	<u>2 147</u>
Driftsresultat		139	768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad	4	<u>-106</u>	<u>-29</u>
Netto finansposter		<u>-106</u>	<u>-29</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		33	738
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-7	-162
ÅRSRESULTAT		25	576

Penneo Dokumentnøkkel: IIBT7-5VA4X-OHZYE-G6GV4-AECC-708E



Parkveien Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>88 167</u>	<u>84 207</u>
Sum varige driftsmidler		<u>88 167</u>	<u>84 207</u>
Sum anleggsmidler		88 167	84 207
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	104
Andre fordringer		<u>0</u>	<u>2</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>107</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>9 843</u>	<u>91</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 843</u>	<u>198</u>
SUM EIENDELER		98 010	84 405

Penneo Dokumentnøkkel: IIBT7-5VA4X-OHZYE-G6GV4-AECC-708E

**Parkveien Utvikling AS****Balanse pr. 31. desember**

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	2 200	2 100
Overkurs	6	86 830	76 930
Sum innskutt egenkapital		89 030	79 030
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 325	1 300
Sum opptjent egenkapital		1 325	1 300
Sum egenkapital		90 355	80 330
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	50	78
Sum avsetning for forpliktelser		50	78
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		905	1 095
Betalbar skatt, ikke utlignet		35	170
Skyldige offentlige avgifter		87	0
Annen kortsiktig gjeld	4	6 578	2 733
Sum kortsiktig gjeld		7 605	3 997
Sum gjeld		7 655	4 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 010	84 405

Oslo, 2. mai 2022

Gunnar Gehrken Bøyum
styremedlem

Thomas Derek Alexander
Howard
styremedlem

Stein Øivind Solbakken
styreleder

Maren Anna Bjerkeng
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: IIBT7-5VA4X-OHZYE-G6GV4-AECC-708E



Parkveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Parkveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomt	Forr.bygg	Tekn.install.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	20 070	39 144	9 786	19 806	88 806
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	5 537	5 537
Anskaffelseskost 31.12.	20 070	39 144	9 786	25 343	94 343
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 765	-4 412	0	-6 176
Balanseført pr. 31.12.	20 070	37 379	5 374	25 343	88 167
Årets avskrivninger	0	451	1 126	0	1 577
Økonomisk levetid		50 år	3-10 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Anlegg under utførelse består av aktiverte prosjektkostnader knyttet til fremtidig byggeprosjekt.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er:	2021
Revisjon	8

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte, styret og daglig leder

Selskapet har ingen ansatte eller daglig leder. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2021.

Note 4 - Nærstående parter

Selskapet har en kortsiktig gjeld til Aspelin Ramm Eiendom AS på 6 127. Kostnadsført rente på mellomværende utgjør 103. Selskapet kjøper videre regnskapstjenester fra Aspelin Ramm Eiendom AS og konsulenttjenester til utvikling av eiendommen.



Parkveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 5 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021
Betalbar skatt	35
Endring utsatt skatt	-28
Årets totale skattekostnad	7

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	33
Endring i midlertidige forskjeller	127
Årets skattegrunnlag	159
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	35

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021
Driftsmidler inkl goodwill	228
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	228
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	50

Note 6 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 100	76 930	1 300	80 330
Årsresultat	0	0	25	25
Kontantinnskudd	100	9 900	0	10 000
Egenkapital 31.12.	2 200	86 830	1 325	90 355

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	2 200	2 200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	500	50 %	50 %
Bertel O. Steen Eiendomsutvikling AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: IIBT7-5VA4X-OHZYE-G6GV4-AECC-708E1



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."

Maren Anna Bjerkeng

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-825873

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 10:18:07 UTC



Howard, Thomas Derek Alexander

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-957064

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-05-02 10:24:52 UTC



Stein Øivind Solbakken

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1087328

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-05-02 10:29:45 UTC



Gunnar Gehrken Bøyum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1195260

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 18:06:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IIBT7-5VA4X-OHZYE-G6GV4-AEICG-708E1

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/validate>



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Parkveien Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Parkveien Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 4NVCE-BLDZW-VH7T6-4NVAE-A0047-05VMU



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Parkveien Utvikling AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 5. mai 2022
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4NVCE-BLDZW-VH7T6-4NVAE-A0047-05VMU



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-05-06 13:23:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4NVCE-BLDZW-VH7T6-4VAE-AQC47-05VMU

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/validate>