



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 978 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKERINGSHUSET SANDGATA 28 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 3
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Axel Folkvard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 09.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 563 660	
Sum inntekter		4 563 660	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	683 788	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 293 945	
Annen driftskostnad		839 000	24 696
Sum kostnader		7 868 078	76 041
Driftsresultat		-3 304 418	-76 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		734	220
Annen finansinntekt			2 542 056
Sum finansinntekter		734	2 542 276
Annen rentekostnad	8, 9	1 508 190	1 018 287
Sum finanskostnader		1 508 190	1 018 287
Netto finans		-1 507 457	1 523 989
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 811 875	1 447 948
Skatt på ordinært resultat	3	227 093	113 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 038 968	1 334 011
Årsresultat		-5 038 968	1 334 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 038 968	1 334 011
Totalresultat		-5 038 968	1 334 011
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 800 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap		-5 576 266	
Overført til/fra annen egenkapital		-1 262 702	1 334 011
Sum overføringer og disponeringer	4	-5 038 968	1 334 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		42 600 000	
Sum varige driftsmidler	6	42 600 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			47 637 306
Sum finansielle anleggsmidler			47 637 306
Sum anleggsmidler		42 600 000	47 637 306
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			3 435 569
Sum fordringer			3 435 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 100 136	760 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 100 136	760 965
Sum omløpsmidler		1 100 136	4 196 534
SUM EIENDELER		43 700 136	51 833 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		3 471 164	9 047 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		4 471 164	10 047 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 334 011
Sum opptjent egenkapital			1 334 011
Sum egenkapital	4	4 471 164	11 381 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 925 000	30 975 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 250 000	8 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 175 000	39 225 000
Sum langsiktig gjeld		38 175 000	39 225 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 907	1 487
Betalbar skatt	3	463 384	319 445
Skyldig offentlige avgifter		174 838	
Annen kortsiktig gjeld		368 843	906 467
Sum kortsiktig gjeld		1 053 972	1 227 399
Sum gjeld		39 228 972	40 452 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 700 136	51 833 840



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Parkeringshuset Sandgata 28 AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr:982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Parkeringshuset Sandgata 28 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 038 968. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkket: 6TD1M-V6648-TW/16-234KO-8HJQF-NPYLM



Revisors beretning 2019 for Parkeringshuset Sandgata 28 AS



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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. april 2020
RSM Norge AS

Elektronisk signert

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6TD1M-V664B-TWV/6-234KQ-8HJQF-NPYLM



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."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.89.xxx.xxx

2020-04-02 18:45:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6TD1M-V664B-TWV/6-234KQ-8HJQF-NPYLM

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>




 Legally signed by
Sverre Fjeld Halvorsen
02.04.2020

 Legally signed by
Axel Meyer Folkvord
02.04.2020

 Legally signed by
Jan Krokedal
02.04.2020

 Legally signed by
Thomas London
02.04.2020

 Legally signed by
Stephan Lødding
02.04.2020

Årsregnskap 2019

Parkeringshuset Sandgata 28 AS

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 919 978 341



Resultatregnskap

Parkeringshuset Sandgata 28 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		4 563 660	0
Sum driftsinntekter		4 563 660	0
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	683 788	0
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 293 945	0
Annen driftskostnad		839 000	24 696
Sum driftskostnader		7 868 078	76 041
Driftsresultat		-3 304 418	-76 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		734	220
Annen finansinntekt		0	2 542 056
Rentekostnader	8, 9	1 508 190	1 018 287
Resultat av finansposter		-1 507 457	1 523 989
Ordinært resultat før skatt		-4 811 875	1 447 948
Skatt på ordinært resultat	3	227 093	113 937
Ordinært resultat		-5 038 968	1 334 011
ARSRESULTAT		-5 038 968	1 334 011
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 800 000	0
Overført til/fra annen egenkapital		-1 262 702	1 334 011
Overført fra overkurs		-5 576 266	0
Sum overføringer	4	-5 038 968	1 334 011



Balanse

Parkeringshuset Sandgata 28 AS

EIENDELER	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		42 600 000	0
Sum varige driftsmidler	6	42 600 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	47 637 306
Sum finansielle anleggsmidler		0	47 637 306
Sum anleggsmidler		42 600 000	47 637 306
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		0	3 435 569
Sum fordringer		0	3 435 569
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 100 136	760 965
Sum omløpsmidler		1 100 136	4 196 534
SUM EIENDELER		43 700 136	51 833 840



Balanse

Parkeringshuset Sandgata 28 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		3 471 164	9 047 430
Sum innskutt egenkapital		4 471 164	10 047 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 334 011
Sum opptjent egenkapital		0	1 334 011
Sum egenkapital	4	4 471 164	11 381 441
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 925 000	30 975 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 250 000	8 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 175 000	39 225 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 907	1 487
Betalbar skatt	3	463 384	319 445
Skyldig offentlige avgifter		174 838	0
Annen kortsiktig gjeld		368 843	906 467
Sum kortsiktig gjeld		1 053 972	1 227 399
Sum gjeld		39 228 972	40 452 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 700 136	51 833 840

Oslo , 02.04.2020

Styret i Parkeringshuset Sandgata 28 AS

Stephan Lødding
styreleder

Sverre Fjeld Halvorsen
styremedlem

Jan Krokedal
styremedlem

Thomas London
styremedlem

Axel Folkvard
daglig leder



Parkeringshuset Sandgata 28 AS

Noter 2019

Datterselskapet Parkeringshuset Sandgata 28 AS er innfusjonert i mor Sandgata 28 Invest AS med virkning pr. 1.1.19. Sandgata 28 Invest AS skiftet deretter navn til Parkeringshuset Sandgata 28 AS. Fusjonen er gjennomført til regnskaps- og skattemessig kontinuitet (regnskapsmessig til konsernkontinuitet). Sammenlignbare tall for fjoråret er ikke omarbeidet.

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er utbetalt styrehonorar for 2018 med totalt kr 45 000 og avsatt styrehonorar for 2019 med totalt kr 45 000.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2019 utgjør kr 45 500 ekskl. mva. Herav kr 0 i honorar for andre tjenester.



Parkeringshuset Sandgata 28 AS

Noter 2019

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	463 384	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	790 181
Brutto endring utsatt skatt	-236 291	-10 542
Skattekostnad ordinært resultat	227 093	779 639

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-4 811 875	3 436 430
Permanente forskjeller	1 254	0
Endring midlertidige forskjeller	6 916 910	-860
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	2 106 289	3 435 570
Avgitt konsernbidrag	0	-3 435 570
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	2 106 289	0
Skatt, 22%	463 384	0
Betalbar skatt på årets resultat	463 384	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	463 384	0
Sum betalbar skatt	463 384	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2019	2018
Forskjeller som utlignes:			
Varige driftsmidler	-37 929 734	39 003 782	1 074 048
Poster som ikke er med i beregningen	39 003 782	-39 003 782	0
Sum	1 074 048	0	1 074 048
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	236 291	0	236 291

Selskapet har gjennomført en mor datter fusjon med skattemessig kontinuitet pr. 1.1.2019. Fjorårstall er omarbeidet i forhold til dette. Fusjonen er regnskapsmessig gjennomført til konsernkontinuitet som innebærer at utsatt skatt knyttet til eiendommen er hensyntatt til nåverdi og bokført netto mot eiendommen. Utsatt skatt/skattefordel i regnskapet er knyttet til andre midlertidige forskjeller.

Utsatt skattefordel balanseføres da det vurderes som sannsynlig at selskapet i fremtiden får skattepliktig inntekt slik at fordelene kan benyttes.



Parkeringshuset Sandgata 28 AS

Noter 2019

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Egenkapital 01.01.	1 000 000	9 047 430	1 334 011	11 381 441
Fusjon	0	0	-71 309	-71 309
Utbet. utbytte (tilb.bet. Innskutt kapital)		-1 800 000	0	-1 800 000
Årsresultat	0	-3 776 266	-1 262 702	-5 038 968
Egenkapital 31.12	1 000 000	3 471 164	0	4 471 164

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2019 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2019 var :

	Ord. aksjer	Stemme-/eierandel
Brødrene London AS	334	33,4 %
Halvorsen & Larsen Eiendom AS	136	13,6 %
Janamarin AS	136	13,6 %
Lychegården AS	334	33,4 %
Oslo Finans AS	60	6,0 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,0 %

Note 6 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01 / fusjon	34 189 430	16 003 591	50 193 021
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	34 189 430	16 003 591	50 193 021
Avskr. og nedskr. pr. 01.01.	-615 288	0	-615 288
Årets nedskrivninger	-6 293 945	0	-6 293 945
Årets avskrivninger	-683 788	0	-683 788
Balanseført verdi pr 31.12.2019	26 596 409	16 003 591	42 600 000
Avskrivningssats	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		



Note 7 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.

Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapet har et lån i DNB som er sikret med pant i eiendom.

Bokført verdi for bygninger og tomt pr. 31.12.2019:

Bygninger	26 596 409
Tomt	16 003 591

Aksjonærene har stilt selvskyldnerkausjon inntil kr 5 000 000.

Note 9 Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjer i datter er det mottatt en selgerkreditt fra tidligere eiere. Selgerkreditten renteberegnes.

Note 10 Fortsatt drift

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i mange land. Dette vil kunne få følger for kunder dersom deres forretningsområde blir rammet, som igjen kan få følger for selskapet dersom dette påvirker leietakers evne til å overholde sine forpliktelser. P.t. er det ikke mulig å estimere de mulige følgene av dette.