



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 026 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Solheimveien 7
1461 LØRENSKOG

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: Stein Øivind Solbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			119 859
Leieinntekt		3 118 705	2 817 860
Sum inntekter		3 118 705	2 937 719
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	450 536	544 398
Annen driftskostnad	3	1 081 846	1 195 376
Sum kostnader		1 532 382	1 739 774
Driftsresultat		1 586 323	1 197 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		935 405	
Annen renteinntekt		97 386	14 145
Sum finansinntekter		1 032 791	14 145
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 740	
Annen rentekostnad		7 851 880	2 752
Annen finanskostnad		21 607	3 757
Sum finanskostnader		7 996 227	6 509
Netto finans		-6 963 436	7 636
Resultat før skattekostnad		-5 377 113	1 205 581
Skattekostnad på resultat	4	-549 149	265 228
Årsresultat		-4 827 964	940 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 827 964	940 353
Totalresultat		-4 827 964	940 353
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		-4 827 964	940 353
Sum overføringer og disponeringer	5	-4 827 964	940 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	547 223	
Sum immaterielle eiendeler		547 223	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	101 980 625	90 935 621
Sum varige driftsmidler	8	101 980 625	90 935 621
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	119 973 476	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		220 965	220 965
Sum finansielle anleggsmidler		120 194 441	220 965
Sum anleggsmidler		222 722 289	91 156 587
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	116 526	55 700
Andre kortsiktige fordringer		82 059	
Konsernfordringer	7	935 405	
Sum fordringer		1 133 989	55 700
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 305 835	1 829 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 305 835	1 829 129
Sum omløpsmidler		3 439 825	1 884 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		226 162 114	93 041 415
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 600 000	2 200 000
Overkurs	5	130 830 000	86 830 000
Sum innskutt egenkapital		133 430 000	89 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 947 634	2 880 330
Sum opptjent egenkapital		-1 947 634	2 880 330
Sum egenkapital		131 482 366	91 910 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		1 926
Sum avsetninger for forpliktelser			1 926
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		89 443 851	
Langsiktig konserngjeld	7	3 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		92 443 851	
Sum langsiktig gjeld		92 443 851	1 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 786 235	359 621
Betalbar skatt	4		266 692
Skyldig offentlige avgifter		30 883	98 847
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	418 780	404 000
Sum kortsiktig gjeld		2 235 897	1 129 159
Sum gjeld		94 679 748	1 131 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 162 114	93 041 415
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551998

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 026 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Solheimveien 7
1461 LØRENSKOG

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: Stein Øivind Solbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 919 026 499
PARKVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			119 859
Leieinntekt		3 118 705	2 817 860
Sum inntekter		3 118 705	2 937 719
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	450 536	544 398
Annen driftskostnad	3	1 081 846	1 195 376
Sum kostnader		1 532 382	1 739 774
Driftsresultat		1 586 323	1 197 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		935 405	
Annen renteinntekt		97 386	14 145
Sum finansinntekter		1 032 791	14 145
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 740	
Annen rentekostnad		7 851 880	2 752
Annen finanskostnad		21 607	3 757
Sum finanskostnader		7 996 227	6 509
Netto finans		-6 963 436	7 636
Resultat før skattekostnad		-5 377 113	1 205 581
Skattekostnad på resultat	4	-549 149	265 228
Årsresultat		-4 827 964	940 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 827 964	940 353
Totalresultat		-4 827 964	940 353
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-4 827 964	940 353
Sum overføringer og disponeringer	5	-4 827 964	940 353



Organisasjonsnr: 919 026 499
PARKVEIEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	547 223	
Sum immaterielle eiendeler		547 223	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2	101 980 625	90 935 621
Sum varige driftsmidler	8	101 980 625	90 935 621
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6	119 973 476	
Investering i annet foretak i samme konsern			
	6		
Andre langsiktige fordringer			
		220 965	220 965
Sum finansielle anleggsmidler		120 194 441	220 965
Sum anleggsmidler		222 722 289	91 156 587
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	7	116 526	55 700
Andre kortsiktige fordringer			
		82 059	
Konsernfordringer			
	7	935 405	
Sum fordringer		1 133 989	55 700
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		2 305 835	1 829 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 305 835	1 829 129
Sum omløpsmidler		3 439 825	1 884 829
SUM EIENDELER		226 162 114	93 041 415
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 600 000	2 200 000
Overkurs	5	130 830 000	86 830 000
Sum innskutt egenkapital		133 430 000	89 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 947 634	2 880 330
Sum opptjent egenkapital		-1 947 634	2 880 330
Sum egenkapital		131 482 366	91 910 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		1 926
Sum avsetninger for forpliktelseser			1 926
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		89 443 851	
Langsiktig konserngjeld	7	3 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		92 443 851	
Sum langsiktig gjeld		92 443 851	1 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 786 235	359 621
Betalbar skatt	4		266 692
Skyldig offentlige avgifter		30 883	98 847
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	418 780	404 000
Sum kortsiktig gjeld		2 235 897	1 129 159
Sum gjeld		94 679 748	1 131 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 162 114	93 041 415
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 919 026 499
PARKVEIEN UTVIKLING 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 Parkveien Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkveien Utvikling 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/revisionsberetninger>

Oslo, 30. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
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
Walstad, Nils Petter	BANKID	2025-04-30 18:13

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.



Avansert elektronisk signatur

bankID

Avansert elektronisk signatur

bankID

Avansert elektronisk signatur

bankID

KNUT HALVOR STENSRUD

2025-04-30 09:48:07 GMT+2

Formål: Signatur

Identitet og samtykke til å signere var bekreftet med BankID

THOMAS DEREK ALEXANDER HOWARD

2025-04-30 09:50:55 GMT+2

Formål: Signatur

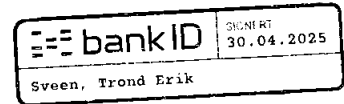
Identitet og samtykke til å signere var bekreftet med BankID

STEIN ØIVIND SOLBAKKEN

2025-04-30 10:23:36 GMT+2

Formål: Signatur

Identitet og samtykke til å signere var bekreftet med BankID



Årsregnskap 2024

Parkveien Utvikling AS



Resultatregnskap Parkveien Utvikling AS

Resultatregnskap	Note	2024	2023
Leieinntekt		3 118 705	2 817 860
Annen driftsinntekt		0	119 859
Sum inntekter		3 118 705	2 937 719
Avskrivning på varige driftsmidler	2	450 536	544 398
Annen driftskostnad	3	1 081 846	1 195 376
Sum driftskostnader		1 532 382	1 739 774
Driftsresultat		1 586 323	1 197 945
Inntekt på investering i datterselskap		935 405	0
Annen renteinntekt		97 386	14 145
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 740	0
Annen rentekostnad		7 851 880	2 752
Annen finanskostnad		21 607	3 757
Resultat av finansposter		-6 963 436	7 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 377 113	1 205 581
Skattekostnad på resultat	4	-1 182 712	265 228
Årsresultat		-4 194 401	940 353
Disponering av årsresultatet			
Avsatt til annen egenkapital		-4 194 401	940 353
Sum disponering	5	-4 194 401	940 353



Balanse Parkveien Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	1 180 786	0
Sum immaterielle eiendeler		1 180 786	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	101 980 625	90 935 621
Sum varige driftsmidler	8	101 980 625	90 935 621
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	119 973 476	0
Andre langsiktige fordringer		220 965	220 965
Sum finansielle anleggsmidler		120 194 441	220 965
Sum anleggsmidler		223 355 852	91 156 587
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	116 526	55 700
Andre kortsiktige fordringer		82 059	0
Konsernfordringer	7	935 405	0
Sum fordringer		1 133 989	55 700
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 305 835	1 829 129
Sum omløpsmidler		3 439 825	1 884 829
Sum eiendeler		226 795 677	93 041 415



Balanse Parkveien Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 600 000	2 200 000
Overkurs	5	<u>130 830 000</u>	<u>86 830 000</u>
Sum innskutt egenkapital		133 430 000	89 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>-1 314 071</u>	<u>2 880 330</u>
Sum opptjent egenkapital		-1 314 071	2 880 330
Sum egenkapital		132 115 929	91 910 330
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>0</u>	<u>1 926</u>
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 926
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		89 443 851	0
Langsiktig konserngjeld	7	<u>3 000 000</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		92 443 851	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 786 235	359 621
Betalbar skatt	4	0	266 692
Skyldig offentlige avgifter		30 883	98 847
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>418 780</u>	<u>404 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		2 235 897	1 129 159
Sum gjeld		94 679 748	1 131 085
Sum egenkapital og gjeld		226 795 677	93 041 415



Balanse

Parkveien Utvikling AS

30.04.2025

Styret i Parkveien Utvikling AS

Stein Øivind Solbakken
styreleder

Thomas Derek Alexander Howard
styremedlem

Knut Halvor Stensrud
styremedlem

Trond Erik Sveen
styremedlem



Parkveien Utvikling AS

919 026 499

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall.

Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Parkveien Utvikling AS

919 026 499

Noter

Note 2 Varige driftsmidler

	Boliger	Tomt	Forr. bygg	Tekn. install.	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	20 771 480	20 070 000	22 526 816	5 631 704	30 232 998	99 232 998
Tilgang	0	0	0	0	11 495 540	11 495 540
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	20 771 480	20 070 000	22 526 816	5 631 704	41 728 538	110 728 538
Akkumulerte avskrivninger	0	0	3 116 209	5 631 704	0	8 747 913
Bokført verdi 31.12.2024	20 771 480	20 070 000	19 410 607	0	41 728 538	101 980 625
Årets avskrivninger	0	0	450 536	0	0	450 536
Forventet økonomisk levetid			50 år	3-10 år		
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær		

Anlegg under utførelse består av aktiverte prosjektkostnader knyttet til "Bakgårdslottet". Prosjektet er ferdig regulert og består av bolig og næringsarealer med adresse Parkveien 27, 31 og Uranienborgveien 5.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er utbetalt NOK 0 i styrehonorar i 2024. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter. Selskapet har ingen ansatte og har dermed ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	35 412	21 000
Andre tjenester utenfor revisjonen	14 075	0
Sum	49 487	21 000

Beløp er ekskl. mva



Parkveien Utvikling AS

919 026 499

Noter

Note 4 Skatt

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
Varige driftsmidler	72 212	8 755	-63 457
Sum	72 212	8 755	-63 457
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 439 421	0	5 439 421
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-5 367 209	8 755	5 375 964
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-1 180 786	1 926	1 182 712
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-5 377 113	1 205 581
Permanente forskjeller		1 149	0
Endring i midlertidige forskjeller		-63 457	6 655
Skattepliktig inntekt		-5 439 421	1 212 236
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	266 692
Endring i utsatt skatt		-1 182 712	-1 464
Skattekostnad ordinært resultat		-1 182 712	265 228
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-5 377 113	1 205 581
Beregnet skatt av resultat før skatt		-1 182 965	265 228
Skatteeffekt av permanente forskjeller		253	0
Sum		-1 182 712	265 228
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-205 789	266 692
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		205 789	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	266 692



Parkveien Utvikling AS

919 026 499

Noter

Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	2 200 000	86 830 000	2 880 330	91 910 330
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	400 000	44 000 000	0	44 400 000
Netto mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-4 194 401	-4 194 401
Egenkapital 31.12	2 600 000	130 830 000	-1 314 071	132 115 929

Aksjekapitalen i Parkveien Utvikling AS pr. 31.12 består av følgende

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1000	2600	2 600 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Sum Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bertel O. Steen Eiendomsutvikling AS	500	50%	50%
Aspelin Eiendom AS	500	50%	50%

Hver aksje gir samme rett i selskapet.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Bertel O. Steen Eiendom Holding AS.

Konsernregnskapet kan fås utlevert i selskapets kontorer i Solheimsveien 7 i Lørenskog kommune eller lastes ned fra www.bos.no.

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Balansført verdi
Datterselskap					
Parkveien 27-31 AS	Lørenskog	100%	8 564 732	2 398 214	119 973 476
Balansført verdi 31.12.2024			8 564 732	2 398 214	119 973 476



Parkveien Utvikling AS

919 026 499

Noter

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Kundefordringer	116 526	29 689
Sum	116 526	29 689
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 000 000	0
Leverandørgjeld innen konsern	0	87 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	12 635	0
Sum	3 012 635	87 000

Selskapet har ikke langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har pantsatt eiendommen Gnr. 214, bnr. 261, Oslo kommune, pålydende 93 000 000 NOK, der datterselskapet Parkveien 27-31 AS er panteier, til Handelsbanken og Handelsbanken Eiendomskreditt som sikkerhet for kassekreditt med kredittbeløp 93 000 000 NOK.

Alle representerte selskap i konsernkontosystemet til Bertel O. Steen Eiendom Holding AS stiller som selvskyldnerkausjonist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkonto.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Parkveien Utvikling AS har kjøpt 100% av aksjene i Uranienborgvn 3 AS den 29. januar 2025.