



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 440 103  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Christian Hammer  
Løkkalia 10A  
0783 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ole Christian Hammer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		794 986	778 872
Gevinst ved salg av eiendom		4 916 289	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 711 275</b>	<b>778 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		274 334	448 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 334</b>	<b>448 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 436 941</b>	<b>330 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Aksjeutbytte		5 115 000	0
Annen renteinntekt		187 181	149 257
Andre finansinntekter		570 606	19 602
Verdiøkning av finansielle instrumenter		683 634	63 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 556 421</b>	<b>232 837</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		29 985	0
Annen rentekostnad		114 377	115 363
Andre finanskostnader		0	30 156
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 362</b>	<b>145 519</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 412 059</b>	<b>87 318</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 849 000</b>	<b>417 600</b>
Skattekostnad		1 287 264	60 741
<b>Årsresultat</b>		<b>10 561 736</b>	<b>356 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		10 561 736	356 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 561 736</b>	<b>356 859</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		620 952	1 908 216
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>620 952</b>	<b>1 908 216</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter		5 250 268	8 658 393
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 250 268</b>	<b>8 658 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 886 220</b>	<b>10 581 609</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskudd leilighetsprosjekt		4 295 282	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 295 282</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		10 627 906	0
Markedsbaserte obligasjoner		3 647 579	4 067 141
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 275 485</b>	<b>4 067 141</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 998 907	15 573
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 998 907</b>	<b>15 573</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 569 674</b>	<b>4 082 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 455 894</b>	<b>14 664 323</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		54 148	54 148
Overkurs		6 687 994	6 687 994
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 742 142</b>	<b>6 742 142</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 808 229	5 246 493
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 808 229</b>	<b>5 246 493</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 550 371</b>	<b>11 988 635</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 871 282	0
Gjeld til aksjonær		2 017 826	2 649 179
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 889 108</b>	<b>2 649 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 889 108</b>	<b>2 649 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 625	4 719
Skyldige offentlige avgifter		1 210	1 210
Annen kortsiktig gjeld		8 580	20 580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 415</b>	<b>26 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 905 523</b>	<b>2 675 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 455 894</b>	<b>14 664 323</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526941

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 440 103  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Christian Hammer  
Løkkalia 10A  
0783 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ole Christian Hammer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 10.06.2025

---

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: 979 440 103  
PARK EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		794 986	778 872
Gevinst ved salg av eiendom		4 916 289	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 711 275</b>	<b>778 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		274 334	448 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 334</b>	<b>448 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 436 941</b>	<b>330 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Aksjeutbytte		5 115 000	0
Annen renteinntekt		187 181	149 257
Andre finansinntekter		570 606	19 602
Verdiøkning av finansielle instrumenter		683 634	63 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 556 421</b>	<b>232 837</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		29 985	0
Annen rentekostnad		114 377	115 363
Andre finanskostnader		0	30 156
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 362</b>	<b>145 519</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 412 059</b>	<b>87 318</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 849 000</b>	<b>417 600</b>
Skattekostnad		1 287 264	60 741
<b>Årsresultat</b>		<b>10 561 736</b>	<b>356 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		10 561 736	356 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 561 736</b>	<b>356 859</b>



Organisasjonsnr: 979 440 103  
PARK EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		620 952	1 908 216
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>620 952</b>	<b>1 908 216</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Leiligheter</b>			
Leiligheter		5 250 268	8 658 393
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 250 268</b>	<b>8 658 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Investeringer i aksjer og andeler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 886 220</b>	<b>10 581 609</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Forskudd leilighetsprosjekt</b>			
Forskudd leilighetsprosjekt		4 295 282	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 295 282</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Markedsbaserte aksjer</b>			
Markedsbaserte aksjer		10 627 906	0
<b>Markedsbaserte obligasjoner</b>			
Markedsbaserte obligasjoner		3 647 579	4 067 141
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 275 485</b>	<b>4 067 141</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		3 998 907	15 573
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 998 907</b>	<b>15 573</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 569 674</b>	<b>4 082 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 455 894</b>	<b>14 664 323</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Aksjekapital</b>			
Aksjekapital		54 148	54 148
<b>Overkurs</b>			
Overkurs		6 687 994	6 687 994
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 742 142</b>	<b>6 742 142</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	15 808 229	5 246 493
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 808 229</b>	<b>5 246 493</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>22 550 371</b>	<b>11 988 635</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 871 282	0
Gjeld til aksjonær	2 017 826	2 649 179
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 889 108</b>	<b>2 649 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 889 108</b>	<b>2 649 179</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 625	4 719
Skyldige offentlige avgifter	1 210	1 210
Annen kortsiktig gjeld	8 580	20 580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 415</b>	<b>26 509</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 905 523</b>	<b>2 675 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>28 455 894</b>	<b>14 664 323</b>



Organisasjonsnr: 979 440 103  
PARK EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntektene inntektsføres i tråd med løpende avtaler. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## 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.



PARK EIENDOMSUTVIKLING AS  
979 440 103

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		794 986	778 872
Gevinst ved salg av eiendom		4 916 289	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 711 275</b>	<b>778 872</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-274 334	-448 590
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-274 334</b>	<b>-448 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 436 941</b>	<b>330 282</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Aksjeutbytte		5 115 000	0
Renteinntekter		187 181	149 257
Andre finansinntekter		570 606	19 602
Verdiøkning av finansielle instrumenter		683 634	63 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 556 421</b>	<b>232 837</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-29 985	0
Rentekostnader		-114 377	-115 363
Andre finanskostnader		0	-30 156
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-144 362</b>	<b>-145 519</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 412 059</b>	<b>87 318</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 849 000</b>	<b>417 600</b>
Skattekostnad		-1 287 264	-60 741
<b>Årsresultat</b>		<b>10 561 736</b>	<b>356 859</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		10 561 736	356 859
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 561 736</b>	<b>356 859</b>



PARK EIENDOMSUTVIKLING AS  
979 440 103

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		620 952	1 908 216
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>620 952</b>	<b>1 908 216</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter		5 250 268	8 658 393
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 250 268</b>	<b>8 658 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 886 220</b>	<b>10 581 609</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskudd leilighetsprosjekt		4 295 282	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 295 282</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		10 627 906	0
Markedsbaserte obligasjoner		3 647 579	4 067 141
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 275 485</b>	<b>4 067 141</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 998 907	15 573
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 998 907</b>	<b>15 573</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 569 674</b>	<b>4 082 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 455 894</b>	<b>14 664 323</b>



PARK EIENDOMSUTVIKLING AS  
979 440 103

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		54 148	54 148
Overkurs		6 687 994	6 687 994
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 742 142</b>	<b>6 742 142</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 808 229	5 246 493
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 808 229</b>	<b>5 246 493</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 550 371</b>	<b>11 988 635</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 871 282	0
Gjeld til aksjonær		2 017 826	2 649 179
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 889 108</b>	<b>2 649 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 625	4 719
Skyldige offentlige avgifter		1 210	1 210
Annen kortsiktig gjeld		8 580	20 580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 415</b>	<b>26 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 905 523</b>	<b>2 675 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 455 894</b>	<b>14 664 323</b>

OSLO, 02.06.2025

Ole Christian Hammer  
styrets leder



PARK EIENDOMSUTVIKLING AS  
979 440 103

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres i tråd med løpende avtaler.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.