



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 782 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARK HOTEL HOLDCO AS
Forretningsadresse: c/o Hospitality Invest AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svein Arild Steen-Mevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	147 305	32 471
Sum kostnader		147 305	32 471
Driftsresultat		-147 305	-32 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 241 911
Sum finansinntekter			1 241 911
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	919 528	363 427
Annen rentekostnad		1 653 943	996 524
Annen finanskostnad		1 523	144
Sum finanskostnader		2 574 994	1 360 094
Netto finans		-2 574 994	-118 183
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 722 299	-150 654
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-598 786	-34 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 123 513	-116 285
Årsresultat		-2 123 513	-116 285
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 123 513	-116 285
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			600 000
Udekket tap		-2 123 513	-716 285
Sum overføringer og disponeringer		-2 123 513	-116 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	598 786	
Sum immaterielle eiendeler		598 786	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	59 257 840	55 257 840
Sum finansielle anleggsmidler		59 257 840	55 257 840
Sum anleggsmidler		59 856 626	55 257 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 768	6 470
Konsernfordringer	2		1 814 713
Sum fordringer		4 768	1 821 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		517 190	108 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 190	108 093
Sum omløpsmidler		521 958	1 929 276
SUM EIENDELER		60 378 584	57 187 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	120 000	30 000
Ikke registrert selskapskapital			2 000 000
Overkurs		13 910 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		14 024 430	2 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 839 798	716 285
Sum opptjent egenkapital		-2 839 798	-716 285
Sum egenkapital		11 184 632	1 308 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			16 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	28 298 385	16 782 837
Øvrig langsiktig gjeld		16 887 351	22 385 017
Sum annen langsiktig gjeld		45 185 736	55 167 854
Sum langsiktig gjeld		45 185 736	55 167 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 216	18 750
Betalbar skatt			91 647
Kortsiktig konserngjeld	2	4 000 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld			720
Sum kortsiktig gjeld		4 008 216	711 117
Sum gjeld		49 193 952	55 878 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 378 584	57 187 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599529

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 782 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARK HOTEL HOLDCO AS
Forretningsadresse: c/o Hospitality Invest AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Svein Arild Steen-Mevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.07.2023

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: 926 782 169
PARK HOTEL HOLDCO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	147 305	32 471
Sum kostnader		147 305	32 471
Driftsresultat		-147 305	-32 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 241 911
Sum finansinntekter			1 241 911
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	919 528	363 427
Annen rentekostnad		1 653 943	996 524
Annen finanskostnad		1 523	144
Sum finanskostnader		2 574 994	1 360 094
Netto finans		-2 574 994	-118 183
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 722 299	-150 654
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-598 786	-34 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 123 513	-116 285
Årsresultat		-2 123 513	-116 285
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 123 513	-116 285
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			600 000
Udekket tap		-2 123 513	-716 285
Sum overføringer og disponeringer		-2 123 513	-116 285



Organisasjonsnr: 926 782 169
PARK HOTEL HOLDCO AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 598 786

Sum immaterielle eiendeler 598 786

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 59 257 840 55 257 840

Sum finansielle anleggsmidler 59 257 840 55 257 840

Sum anleggsmidler 59 856 626 55 257 840

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 4 768 6 470

Konsernfordringer 2 1 814 713

Sum fordringer 4 768 1 821 183

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 517 190 108 093

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 517 190 108 093

Sum omløpsmidler 521 958 1 929 276

SUM EIENDELER 60 378 584 57 187 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5,6 120 000 30 000

Ikke registrert selskapskapital 2 000 000

Overkurs 13 910 000

Annen innskutt egenkapital 5 -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 14 024 430 2 024 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 2 839 798 716 285

Sum opptjent egenkapital -2 839 798 -716 285



Sum egenkapital	11 184 632	1 308 145
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		16 000 000
Langsiktig konserngjeld 2	28 298 385	16 782 837
Øvrig langsiktig gjeld	16 887 351	22 385 017
Sum annen langsiktig gjeld	45 185 736	55 167 854
Sum langsiktig gjeld	45 185 736	55 167 854
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 216	18 750
Betalbar skatt		91 647
Kortsiktig konserngjeld 2	4 000 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		720
Sum kortsiktig gjeld	4 008 216	711 117
Sum gjeld	49 193 952	55 878 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 378 584	57 187 116



Organisasjonsnr: 926 782 169
PARK HOTEL HOLDCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Park Hotel Holdco AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Park Hotel Holdco AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: O3DN0-GT57Z-D8QU2-K2N3H-5JHIF-XWC7W



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Sven Mozart Aarvold

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-26 15:30:08 UTC



Penneo document key: O3DN0-GT57Z-D8QU2-K2N3H-5JHIF-XWC7W

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



**Årsregnskap 2022
for
Park Hotel Holdco AS**

Organisasjonsnr. 926782169

Utarbeidet av:

Intunor Services AS
Godkjent regnskapsselskap
Sandakerveien 140
0484 OSLO
Organisasjonsnr. 981085892



Park Hotel Holdco AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	147 305	32 471
Sum driftskostnader		147 305	32 471
DRIFTSRESULTAT		(147 305)	(32 471)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 241 911
Sum finansinntekter		0	1 241 911
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	919 528	363 427
Annen rentekostnad		1 653 943	996 524
Annen finanskostnad		1 523	144
Sum finanskostnader		2 574 994	1 360 094
NETTO FINANSPOSTER		(2 574 994)	(118 183)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 722 299)	(150 654)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(598 786)	(34 369)
ORDINÆRT RESULTAT		(2 123 513)	(116 285)
ÅRSRESULTAT		(2 123 513)	(116 285)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	(0)
Avgitt konsernbidrag		0	600 000
Fremføring av udekket tap		(2 123 513)	(716 285)
SUM OVERF. OG DISP.		(2 123 513)	(116 285)



Park Hotel Holdco AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	598 786	0
Sum immaterielle eiendeler		598 786	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	59 257 840	55 257 840
Sum finansielle anleggsmidler		59 257 840	55 257 840
SUM ANLEGGSMIDLER		59 856 626	55 257 840
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	0	1 814 713
Andre kortsiktige fordringer		4 768	6 470
Sum fordringer		4 768	1 821 183
Bankinnskudd, kontanter o.l.		517 190	108 093
SUM OMLØPSMIDLER		521 958	1 929 276
SUM EIENDELER		60 378 584	57 187 116

Årsregnskap for Park Hotel Holdco AS

Organisasjonsnr. 926782169



Park Hotel Holdco AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	120 000	30 000
Ikke registrert selskapskapital		0	2 000 000
Overkurs		13 910 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		14 024 430	2 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(2 839 798)	(716 285)
Sum opptjent egenkapital		(2 839 798)	(716 285)
SUM EGENKAPITAL		11 184 632	1 308 145
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	16 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	28 298 385	16 782 837
Øvrig langsiktig gjeld		16 887 351	22 385 017
Sum annen langsiktig gjeld		45 185 736	55 167 854
SUM LANGSIKTIG GJELD		45 185 736	55 167 854
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 216	18 750
Betalbar skatt		0	91 647
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	4 000 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		0	720
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 008 216	711 117
SUM GJELD		49 193 952	55 878 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 378 584	57 187 116

Oslo den 20.6.2023

Svein Arild Steen-Mevold
Styrets lederJohn Ivar Buslein
StyremedlemSigbjørn Andreas Slåtten
Styremedlem

Årsregnskap for Park Hotel Holdco AS

Organisasjonsnr. 926782169



Park Hotel Holdco AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.

Noter for Park Hotel Holdco AS

Organisasjonsnr. 926782169



Park Hotel Holdco AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og faller ikke inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Note 2 - Mellomværende konsern

Det har i løpet av året vært konserninterne renteinntekter med kr 0 og rentekostnader med kr 919 528.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022
Fordringer	
Sum fordringer	0
Gjeld	
Årets avsatte konsernbidrag	4 000 000
Annen langsiktig gjeld	28 298 385
Sum gjeld	32 298 385

Noter for Park Hotel Holdco AS

Organisasjonsnr. 926782169



Park Hotel Holdco AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-2 722 299
+ Permanente og andre forskjeller	540
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-2 721 759

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-598 786
= Ordinær skattekostnad	-598 786
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 721 759	0
= Grunnlag utsatt skatt	-2 721 759	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 721 759	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 721 759	0
Utsatt skattefordel	598 786	0

Noter for Park Hotel Holdco AS

Organisasjonsnr. 926782169



Park Hotel Holdco AS

Noter 2022

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.2022:

	Forretningskontor	Eierandel
<u>Morselskap:</u>		
Park Hotel Holdco AS	OSLO	
<u>Datterselskaper:</u>		
Park Hotel Eiendom AS	Voss	100,00 %

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Park Hotel Eiendom AS, Voss	100,00 %	100,00 %	-3 398 463	633 256

Aksjer i datter er bokført til kostpris.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 030 000	0	-721 855	1 308 145
-Til årets resultat			-2 123 513	-2 123 513
+/-Andre transaksjoner:	-1 970 000	1 970 000	0	0
+/-Andre transaksjoner:	60 000	11 940 000	0	12 000 000
Pr 31.12.	120 000	13 910 000	-2 845 368	11 184 632

Andre transaksjoner består av:

Kapitalforhøyelse vedtatt i 2022, først registrert i Brønnøysundregistrene 22.03.22. Den ble bokført i sin hellhet mot AK i 2021, korrigert i 2022. og kapitalforhøyelse registrert 28.12.22.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Vossevangen Utvikling AS	926 043 749	60 000	50,00 %

Noter for Park Hotel Holdco AS

Organisasjonsnr. 926782169



Park Hotel Holdco AS

Noter 2022

Up North Property AS	926 782 282	60 000	50,00 %
----------------------	-------------	--------	---------

Noter for Park Hotel Holdco AS

Organisasjonsnr. 926782169

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Sigbjørn Andreas Slåtten

4b31d249-f85e-485d-8ad2-fe34447cf6a7 - 2023-06-20 15:34:50 UTC +03:00
BankID - 38cca774-9d1c-4a4c-994d-e6f6d898f126 - NO

John Ivar Busklein

1511d1f8-0be0-4a3d-844f-c03e6bfd20f3 - 2023-06-20 19:17:24 UTC +03:00
BankID - 407f79d5-10f9-455c-8a19-ccbcece803566 - NO

Svein Arild Steen-Mevold

817f6b53-b104-4b7e-8c06-8f1d4f800912 - 2023-06-22 12:49:03 UTC +03:00
BankID - 90a0bf46-7153-4160-9c44-b612c94ae32c - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e2eaf432-0159-4c15-b1dc-42c11dcc1a0c>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Park Hotel Holdco AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



Park Hotel Holdco AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og faller ikke inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Note 2 - Mellomværende konsern

Det har i løpet av året vært konserninterne renteinntekter med kr 0 og rentekostnader med kr 919 528.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022
Fordringer	
Sum fordringer	0
Gjeld	
Årets avsatte konsernbidrag	4 000 000
Annen langsiktig gjeld	28 298 385
Sum gjeld	32 298 385



Park Hotel Holdco AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-2 722 299
+ Permanente og andre forskjeller	540
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-2 721 759

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-598 786
= Ordinær skattekostnad	-598 786
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 721 759	0
= Grunnlag utsatt skatt	-2 721 759	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 721 759	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 721 759	0
Utsatt skattefordel	598 786	0



Park Hotel Holdco AS

Noter 2022

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.2022:

	Forretningskontor	Eierandel
<u>Morselskap:</u>		
Park Hotel Holdco AS	OSLO	
<u>Datterselskaper:</u>		
Park Hotel Eiendom AS	Voss	100,00 %

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Park Hotel Eiendom AS, Voss	100,00 %	100,00 %	-3 398 463	633 256

Aksjer i datter er bokført til kostpris.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 030 000	0	-721 855	1 308 145
-Til årets resultat			-2 123 513	-2 123 513
+/-Andre transaksjoner:	-1 970 000	1 970 000	0	0
+/-Andre transaksjoner:	60 000	11 940 000	0	12 000 000
Pr 31.12.	120 000	13 910 000	-2 845 368	11 184 632

Andre transaksjoner består av:

Kapitalforhøyelse vedtatt i 2022, først registrert i Brønnøysundregistrene 22.03.22. Den ble bokført i sin hellhet mot AK i 2021, korrigeret i 2022. og kapitalforhøyelse registrert 28.12.22.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Vossevangen Utvikling AS	926 043 749	60 000	50,00 %

Noter for Park Hotel Holdco AS

Organisasjonsnr. 926782169



Park Hotel Holdco AS

Noter 2022

Up North Property AS	926 782 282	60 000	50,00 %
----------------------	-------------	--------	---------

Noter for Park Hotel Holdco AS

Organisasjonsnr. 926782169



Park Hotel Holdco AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	147 305	32 471
Sum driftskostnader		147 305	32 471
DRIFTSRESULTAT		(147 305)	(32 471)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 241 911
Sum finansinntekter		0	1 241 911
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	919 528	363 427
Annen rentekostnad		1 653 943	996 524
Annen finanskostnad		1 523	144
Sum finanskostnader		2 574 994	1 360 094
NETTO FINANSPOSTER		(2 574 994)	(118 183)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 722 299)	(150 654)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(598 786)	(34 369)
ORDINÆRT RESULTAT		(2 123 513)	(116 285)
ÅRSRESULTAT		(2 123 513)	(116 285)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	(0)
Avgitt konsernbidrag		0	600 000
Fremføring av udekket tap		(2 123 513)	(716 285)
SUM OVERF. OG DISP.		(2 123 513)	(116 285)



Park Hotel Holdco AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	598 786	0
Sum immaterielle eiendeler		598 786	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	59 257 840	55 257 840
Sum finansielle anleggsmidler		59 257 840	55 257 840
SUM ANLEGGSMIDLER		59 856 626	55 257 840
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	0	1 814 713
Andre kortsiktige fordringer		4 768	6 470
Sum fordringer		4 768	1 821 183
Bankinnskudd, kontanter o.l.		517 190	108 093
SUM OMLØPSMIDLER		521 958	1 929 276
SUM EIENDELER		60 378 584	57 187 116

Årsregnskap for Park Hotel Holdco AS

Organisasjonsnr. 926782169



Park Hotel Holdco AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	120 000	30 000
Ikke registrert selskapskapital		0	2 000 000
Overkurs		13 910 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		14 024 430	2 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(2 839 798)	(716 285)
Sum opptjent egenkapital		(2 839 798)	(716 285)
SUM EGENKAPITAL		11 184 632	1 308 145
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	16 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	28 298 385	16 782 837
Øvrig langsiktig gjeld		16 887 351	22 385 017
Sum annen langsiktig gjeld		45 185 736	55 167 854
SUM LANGSIKTIG GJELD		45 185 736	55 167 854
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 216	18 750
Betalbar skatt		0	91 647
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	4 000 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		0	720
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 008 216	711 117
SUM GJELD		49 193 952	55 878 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 378 584	57 187 116

Oslo den . . .

Svein Arild Steen-Mevold
Styrets lederJohn Ivar Buslein
StyremedlemSigbjørn Andreas Slåtten
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Park Hotel Holdco AS**

Organisasjonsnr. 926782169

Utarbeidet av:

Intunor Services AS
Godkjent regnskapsselskap
Sandakerveien 140
0484 OSLO
Organisasjonsnr. 981085892