



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 836
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKVEIEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	2 038 226	3 124 650
Sum inntekter		2 038 226	3 124 650
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 464 155	1 098 115
Sum kostnader		1 464 155	1 098 115
Driftsresultat		574 071	2 026 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			44
Annen finansinntekt		12 119	
Sum finansinntekter		12 119	44
Annen rentekostnad		10 696	
Sum finanskostnader		10 696	
Netto finans		1 423	44
Resultat før skattekostnad		575 494	2 026 579
Skattekostnad på resultat	7	128 962	443 158
Årsresultat	8	446 532	1 583 421
Årsresultat etter minoritetsinteresser		446 532	1 583 421
Totalresultat		446 532	1 583 421
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		446 532	1 583 421
Sum overføringer og disponeringer		446 532	1 583 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	85 113 558	84 818 756
Sum varige driftsmidler		85 113 558	84 818 756
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		85 113 558	84 818 756
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 755	
Konsernfordringer	6	129 415	
Sum fordringer		146 170	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		337 758	333 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 758	333 044
Sum omløpsmidler		483 928	333 044
SUM EIENDELER		85 597 486	85 151 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8, 9	305 000	305 000
Annen innskutt egenkapital	8	2 642 770	1 613 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		2 947 770	1 918 422
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-141 339 436	-141 339 436
Sum opptjent egenkapital		-141 339 436	-141 339 436
Sum egenkapital	8	-138 391 666	-139 421 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		223 696 560	223 696 560
Sum annen langsiktig gjeld		223 696 560	223 696 560
Sum langsiktig gjeld		223 696 560	223 696 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 586	
Betalbar skatt	7	128 962	443 158
Kortsiktig konserngjeld	6		305 000
Annen kortsiktig gjeld		65 043	128 096
Sum kortsiktig gjeld		292 591	876 255
Sum gjeld		223 989 151	224 572 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 597 486	85 151 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590938

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 836
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKVEIEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 932 230 836
PARKVEIEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	2 038 226	3 124 650
Sum inntekter		2 038 226	3 124 650
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 464 155	1 098 115
Sum kostnader		1 464 155	1 098 115
Driftsresultat		574 071	2 026 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			44
Annen finansinntekt		12 119	
Sum finansinntekter		12 119	44
Annen rentekostnad		10 696	
Sum finanskostnader		10 696	
Netto finans		1 423	44
Resultat før skattekostnad		575 494	2 026 579
Skattekostnad på resultat	7	128 962	443 158
Årsresultat	8	446 532	1 583 421
Årsresultat etter minoritetsinteresser		446 532	1 583 421
Totalresultat		446 532	1 583 421
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		446 532	1 583 421
Sum overføringer og disponeringer		446 532	1 583 421



Organisasjonsnr: 932 230 836
PARKVEIEN 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	85 113 558	84 818 756
Sum varige driftsmidler		85 113 558	84 818 756

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		85 113 558	84 818 756
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		16 755	
Konsernfordringer	6	129 415	
Sum fordringer		146 170	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		337 758	333 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 758	333 044

Sum omløpsmidler		483 928	333 044
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		85 597 486	85 151 800
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	8, 9	305 000	305 000
Annen innskutt egenkapital	8	2 642 770	1 613 422
Sum innskutt egenkapital		2 947 770	1 918 422

Opptjent egenkapital

Kontinuitetsdifferanse		-141 339 436	-141 339 436
Sum opptjent egenkapital		-141 339 436	-141 339 436

Sum egenkapital	8	-138 391 666	-139 421 014
------------------------	----------	---------------------	---------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		223 696 560	223 696 560
Sum annen langsiktig gjeld		223 696 560	223 696 560
Sum langsiktig gjeld		223 696 560	223 696 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 586	
Betalbar skatt	7	128 962	443 158
Kortsiktig konserngjeld	6		305 000
Annen kortsiktig gjeld		65 043	128 096
Sum kortsiktig gjeld		292 591	876 255
Sum gjeld		223 989 151	224 572 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 597 486	85 151 800



Organisasjonsnr: 932 230 836
PARKVEIEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Parkveien 4 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkveien 4 Borettslag 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 borettslagets 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 konklusjon

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 borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VOXT4-38Y6N-7IZYT-5XHZA-8ATIX-ZV5IV



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-05-21 15:59:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VOXT4-38Y6N-7IZYT-5XHZA-8ATIX-ZV5JV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

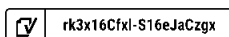


Årsregnskap

2024

Parkveien 4 Borettslag

Org.nr.:932 230 836






Resultatregnskap			
Parkveien 4 Borettslag			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	3	2 038 226	3 124 650
Sum driftsinntekter		2 038 226	3 124 650
Annen driftskostnad		1 464 155	1 098 115
Sum driftskostnader		1 464 155	1 098 115
Driftsresultat		574 071	2 026 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		0	44
Annen finansinntekt		12 119	0
Rentekostnad		10 696	0
Resultat av finansposter		1 423	44
Ordinært resultat før skattekostnad		575 494	2 026 579
Skattekostnad på resultat	7	128 962	443 158
Resultat		446 532	1 583 421
Årsresultat	8	446 532	1 583 421
Overføringer			
Annen egenkapital		446 532	1 583 421
Sum overføringer		446 532	1 583 421



Balanse			
Parkveien 4 Borettslag			
EIENDELER	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	85 113 558	84 818 756
Sum varige driftsmidler		85 113 558	84 818 756
Sum anleggsmidler		85 113 558	84 818 756
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	6	129 415	0
Andre kortsiktige fordringer		16 755	0
Sum fordringer		146 170	0
Bankinnskudd og kontanter		337 758	333 044
Sum omløpsmidler		483 928	333 044
SUM EIENDELER		85 597 486	85 151 800



Balanse			
Parkveien 4 Borettslag			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
Andelskapital	8, 9	305 000	305 000
Annen egenkapital	8	2 642 770	1 613 422
Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse		2 947 770	1 918 422
Kontinuitetsdifferanse		-141 339 436	-141 339 436
Sum egenkapital	8	-138 391 666	-139 421 014
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettssinnskudd		223 696 560	223 696 560
Sum annen langsiktig gjeld		223 696 560	223 696 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 586	0
Betalbar skatt	7	128 962	443 158
Gjeld til konsernselskap	6	0	305 000
Annen kortsiktig gjeld		65 043	128 096
Sum kortsiktig gjeld		292 591	876 255
Sum gjeld		223 989 151	224 572 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 597 486	85 151 800
Oslo, 05.06.2025			
Styret i Parkveien 4 Borettslag			
<hr/> Christoffer Øvereng Haugan styremedlem	<hr/> Kristian Fredrik Mehus styreleder	<hr/> Kai Sjøvold styremedlem	
Parkveien 4 Borettslag, orgnr. 932 230 83			Side 4

 rk3x16CfXl-S16eJaCzgx



Noter 2024

Parkveien 4 Borettslag

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innestående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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. 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 er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt





Noter 2024

Parkveien 4 Borettslag

på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Fusjon

Parkveien 4 Borettslag kjøpte 17.10.2023 alle aksjene i Parkveien 4 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Parkveien 4 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Parkveien 4 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Parkveien 4 Borettslag alle Parkveien 4 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Parkveien 4 AS.

Fusjonen er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Fusjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.2023 og regnskapsmessig virkning fra 01.09.2023. Sammenstillingstall er ikke omarbeidet.

Note 3 Vesentlige transaksjoner

Parkveien 4 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2023 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Parkveien 4 AS, som eide eiendommen Parkveien 4 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Parkveien 4 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Parkveien 4 direkte,
- 2) aksjeselskapet ikke lenger eksisterer, og
- 3) borettslagets regnskapstall for 2023 er relatert til aksjeselskapets virksomhet i 2023

Resultatregnskapet

Fra 1. januar 2024 vil borettslaget ikke lenger ha leieinntekter og driftskostnader slik regnskapet for 2023 viser (dette var siste året med selskapslikning). Derimot vil borettslaget ha inntekter fra felleskostnader og løpende driftskostnader fra borettslagets virksomhet.

Balanseoppstillingen

Balansen viser en negativ egenkapital på NOK 138 391 666. Dette skyldes at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris på NOK 84 798 551 (fra da aksjeselskapet kjøpte eiendommen for mange år siden), mens borettslaget kjøpte Parkveien 4/eiendommen til virkelige verdi på NOK 224 001 560. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.



Noter 2024

Parkveien 4 Borettslag

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er 17 289 ,- ekskl.mva.

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	85 113 558	85 113 558
Anskaffelseskost 31.12	85 113 558	85 113 558
Balanseført verdi 31.12	85 113 558	85 113 558

Driftsmidler består av boligeiendom i Parkveien 4. Driftsmidlet avskrives ikke.



Noter 2024

Parkveien 4 Borettslag

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld til konsern	10 744	305 000
Sum Gjeld	10 744	305 000
Langsiktig gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd)	223 696 560	223 696 560
Sum gjeld	223 696 560	223 696 560
Fordring	2024	2023
Fordring til konsernselskapet	128 962	0
Sum	128 962	0

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.

Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er eiendom kr 85 113 558,-.





Noter 2024

Parkveien 4 Borettslag

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	128 962
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	128 962
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	575 494
Permanente forskjeller	10 696
Skattepliktig inntekt	586 190
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	128 962
Sum betalbar skatt i balansen	128 962

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024
Varige driftsmidler	45 977 099
Sum	45 977 099
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-45 977 099
Utsatt skatt (22 %)	0

Det beregnes ikke utsatt skatt av midlertidig forskjell på eiendomsverdien da den utsatte skatten i praksis aldri vil komme til beskatning i borettslaget.



Noter 2024

Parkveien 4 Borettslag

Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	305 000	1 613 421	1 918 421	-141 339 436	-139 421 015
Årets resultat		446 532	446 532		446 532
Skatteoppgjør		453 854	453 854		453 854
Konsernbidrag		128 962	128 962		128 962
Pr 31.12.2024	305 000	2 642 769	2 947 769	-141 339 436	-138 391 667

Eiendommens virkelig verdi på etableringstidspunktet	226 137 987
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet	84 798 551
Kontinuitetsdifferanse	141 339 436

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere. Den virkelig verdien av egenkapitalen er kr 2 947 769, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.

Note 9 Andeler

Andeler i Parkveien 4 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	61	5 000,0	305 000
Sum	61		305 000

Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	61	100,0	100,0



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 11:53

SENT BY OWNER:

Pham Myhra · 05.06.2025 08:53

DOCUMENT ID:

S16eJaCzgx

ENVELOPE ID:

rk3x16Cfxl-S16eJaCzgx

DOCUMENT NAME:

Parkveien 4 Borettslag 05.06.25.pdf

10 pages

SHA-512:f91837b7aa3e77e15d4ffbcd12a98a9e818713ee9ddcf7a
7d308634c7cb3a116b7abe3d5ef822cb77e69914b33fec
6de152ee100814744364dd5fc58ea0a8f83

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Haugan	Signed	05.06.2025 09:39	Email	IP: 85.165.147.251
Christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	05.06.2025 09:16	Low	IP: 85.165.147.251
Kai Sjøvold	Signed	05.06.2025 11:13	Email	IP: 90.80.66.57
Kai.Sjovold@heimstaden.no	Authenticated	05.06.2025 11:12	Low	IP: 90.80.66.57
Kristian Mehus	Signed	05.06.2025 11:53	Email	IP: 195.0.152.26
kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Authenticated	05.06.2025 11:52	Low	IP: 195.0.152.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed