



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 486 966  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIELS JUELS GATE 51 AS  
Forretningsadresse: Smeltingen 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.02.2024 - 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 Petter Skårås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

### 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		4 595 123	0
Annen driftsinntekt		24 359	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 619 482</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	458 220	0
Annen driftskostnad	5, 6	1 888 118	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 346 338</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 273 145</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		5	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 273 139</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	7, 8	496 656	0
<b>Årsresultat</b>		<b>1 776 483</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 776 483	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 776 483</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	142 817 863	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	363 569	0
Sum varige driftsmidler		143 181 432	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		143 181 432	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		79 137	0
Konsernfordringer	9	663 944	0
Sum fordringer		743 081	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	425	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425	0
Sum omløpsmidler		743 506	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 924 938</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	200 000	0
Overkurs	12	103 585 725	0
Annen innskutt egenkapital	12	663 944	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 449 669</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 112 539	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 112 539</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 562 209</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7, 8	26 422 784	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 422 784</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 422 784</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	9	11 939 945	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 939 945</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 362 729</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 924 938</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 481004

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 486 966  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIELS JUELS GATE 51 AS  
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.02.2024 - 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 Petter Skårås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### 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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 933 486 966  
NIELS JUELS GATE 51 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 595 123	0
Annen driftsinntekt		24 359	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 619 482</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	458 220	0
Annen driftskostnad	5, 6	1 888 118	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 346 338</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 273 145</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		5	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 273 139</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	7, 8	496 656	0
<b>Årsresultat</b>		<b>1 776 483</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 776 483	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 776 483</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 933 486 966  
NIELS JUELS GATE 51 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	142 817 863	0
---	---	-------------	---

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	363 569	0
--	---	---------	---

Sum varige driftsmidler		143 181 432	0
-------------------------	--	-------------	---

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		143 181 432	0
-------------------	--	-------------	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		79 137	0
------------------------------	--	--------	---

Konsernfordringer	9	663 944	0
-------------------	---	---------	---

Sum fordringer		743 081	0
----------------	--	---------	---

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	425	0
-------------------------------------	----	-----	---

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425	0
---	--	-----	---

Sum omløpsmidler		743 506	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		143 924 938	0
---------------	--	-------------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11, 12	200 000	0
--------------	--------	---------	---



Overkurs	12	103 585 725	0
Annen innskutt egenkapital	12	663 944	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 449 669</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 112 539	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 112 539</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 562 209</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7, 8	26 422 784	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>26 422 784</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 422 784</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	9	11 939 945	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 939 945</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 362 729</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 924 938</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 933 486 966  
NIELS JUELS GATE 51 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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. Fisjon Selskapet ble stiftet den 26. februar 2024. Styret i Spabo Eiendom AS vedtok den 26. februar 2024 en fisjonsplan for fisjon av selskapet med overføring av deler av selskapets eiendeler, rettigheter og forpliktelser til Niels Juels Gate 51 AS. Fisjonen skal gjennomføres med regnskaps - og skattemessig virkning fra og med 1. januar 2024.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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





## Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Niels Juels gate 51

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niels Juels gate 51 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EZB1Q-N3XE0-F51YD-NIZYW-N61CS-2QACV



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Tollbugata 2 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 tvil av betydning om selskapets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12. mai 2025  
Deloitte AS

**Eivind Ungersness**  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: EZB1Q-N3XE0-F51YD-NIZYW-N61CS-2QACV



# 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."

## Ungersness, Eivind

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-1479369

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-12 14:02:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2B1Q-N3XE0-F51YD-NIZYW-N61CS-2QACV

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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 for  
**NIELS JUELS GATE 51 AS**

933486966

Regnskapsår  
26.02.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: LOTC3-SUCPU-7PFQW-USW9J-4QHH2-B633H



NIELS JUELS GATE 51 AS  
933 486 966

## Resultatregnskap

	Note	26.02 - 31.12.2024
<b>Driftsinntekter</b>		
Leieinntekter		4 595 123
Annen driftsinntekt		24 359
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 619 482</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-458 220
Annen driftskostnad	5, 6	-1 888 118
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 346 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 273 145</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		-5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 273 139</b>
Skattekostnad	7, 8	-496 656
<b>Årsresultat</b>		<b>1 776 483</b>
<b>Overføringer</b>		
Annen egenkapital		1 776 483
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 776 483</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LOTC3-SUCPU-7PFQW-USW9J-4QJHJ2-B633H



NIELS JUELS GATE 51 AS  
933 486 966

### Balanse

	Note	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	142 817 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	363 569
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 181 432</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 181 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktige konsernfordringer	9	663 944
Andre kortsiktige fordringer		79 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>743 081</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>743 506</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 924 938</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LOTC3-SUCPU-7PFQW-USW9J-4QHH2-B633H



NIELS JUELS GATE 51 AS  
933 486 966

## Balanse

	Note	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	11, 12	200 000
Overkurs	12	103 585 725
Annen innskutt egenkapital	12	663 944
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 449 669</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	12	1 112 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 112 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 562 209</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning og forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	7, 8	26 422 784
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>26 422 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig konserngjeld	9	11 939 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 939 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 362 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 924 938</b>

OSLO, 04.04.2025

Arild Spandow  
styrets leder

Ariane Spandow  
styremedlem

Jan Spandow  
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: LOTC3-SUCPU-7PFQW-USW9J-4QHH2-B633H



NIELS JUELS GATE 51 AS  
933 486 966

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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.

#### Fisjon

Selskapet ble stiftet den 26. februar 2024. Styret i Spabo Eiendom AS vedtok den 26. februar 2024 en fisjonsplan for fisjon av selskapet med overføring av deler av selskapets eiendeler, rettigheter og forpliktelser til Niels Juels Gate 51 AS. Fisjonen skal gjennomføres med regnskaps- og skattemessig virkning fra og med 1. januar 2024.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



NIELS JUELS GATE 51 AS  
933 486 966

#### Mer om ytelser til daglig leder

Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller annen godtgjørelse til selskapets daglig leder.

#### Mer om ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

### Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 4 - Immaterielle rettigheter og varige driftsmidler

	Periodisert vedlikehold	Bygg og Anlegg	Bygninger	Bygnings- inventar	Sum
Kostpris 01.01.	6 574 851	50 000	121 992 707	3 542 905	132 160 463
+ tilgang i året	1 620 441	0	0	12 120 091	13 740 533
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.	8 195 292	50 000	121 992 707	15 662 996	145 900 996
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	778 034	39 814	0	1 443 495	2 261 344
+ årets ordinære avskrivninger	344 982	2 546	0	110 692	458 220
Akk. ordinære avskrivninger	1 123 016	42 361	0	1 554 187	0
<b>Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.</b>	<b>7 072 276</b>	<b>7 639</b>	<b>121 992 707</b>	<b>14 108 809</b>	<b>143 181 432</b>
% ordinære avskrivninger	5 %	5 %	0 %	1%-10 %	

### Note 5 - Revisjon

#### Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 6 - Transaksjoner mellom nærstående parter

#### Kjøp og salg av tjenester:

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap.

Avtalene er etablert på armlengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

Konsernselskap:	Fakturerte tjenester	Kjøpte tjenester
	2024	2024
Spabo Eiendom AS	0	723 000
Sum	0	723 000

#### Lån og renter:

Penneo Dokumentnøkkel: LOTC3-SUCPU-7PFQW-USW9J-4QHH2-B633H



**NIELS JUELS GATE 51 AS**  
**933 486 966**

Det er etablert låneavtaler ved internfinansiering mellom selskapene i konsernet. Lån og mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

<b>Konsernselskap:</b>	<b>Renteinntekter</b>	<b>Rentekostnader</b>
	<b>2024</b>	<b>2024</b>
Spabo Næring AS	0	0
Sum	0	0

#### **Konsernbidrag/utbytte:**

Selskapet har mottatt følgende konsernbidrag fra:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Vakre Bygg AS uten skatteeffekt	663 944	0
Selskapet har avgitt følgende konsernbidrag til:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Vakre Bygg AS med skatteeffekt	851 210	0

#### **Øvrige transaksjoner:**

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2024.

#### **Note 7 - Spesifisering av skatt**

	<b>26.02 -</b>	
<b>Skattekostnad</b>	<b>31.12.2024</b>	
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	187 266	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	309 390	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>496 656</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	2 273 139	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 254 567	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-167 363	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-851 210	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	187 266	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-187 266	0

#### **Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel**

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan ulignes er nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: LOTC3-SUCPU-7PFQW-USW9J-4QHH2-B633H



## NIELS JUELS GATE 51 AS

933 486 966

Midlertidige forskjeller knyttet til:	26.02.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	118 679 202	119 967 728	-1 288 525
Gevinst- og tapskonto	169 792	135 834	33 958
Fremførbart underskudd	-167 363	0	-167 362
<b>Netto forskjeller</b>	<b>118 681 632</b>	<b>120 103 561</b>	<b>-1 421 929</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>118 681 632</b>	<b>120 103 561</b>	<b>-1 421 929</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	26 113 394	26 422 783	-309 390

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskaper m.v.

### Morselskap:

- Spabo Næring AS, Smeltingegaten 1, 0195 OSLO.

### Konsernselskap:

- Spabo Næring AS utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

## Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

		Kortsiktig fordring		Langsiktig fordringer	
		31.12.2024	26.02.2024	31.12.2024	26.02.2024
Foretak i samme konsern	Mor	0	0	0	0
Foretak i samme konsern	Andre	663 944	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>663 944</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

		Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
		31.12.2024	26.02.2024	31.12.2024	26.02.2024
Foretak i samme konsern	Mor	0	0	0	0
Foretak i samme konsern	Andre	11 939 945	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>11 939 945</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0,-.

## Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200 000	1	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Spabo Eiendom AS	200 000	100,00	Ordinære



NIELS JUELS GATE 51 AS  
933 486 966

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	0	1 776 483	1 776 483
Mottatt konsernbidrag	0	0	663 944	0	663 944
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-663 944	-663 944
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	200 000	103 585 725	0	0	103 785 725
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>103 585 725</b>	<b>663 944</b>	<b>1 112 539</b>	<b>105 562 209</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LOT3-SUCPU-7PFQW-USW9J-4QHH2-B633H



NIELS JUELS GATE 51 AS  
933 486 966

## Kontantstrømoppstilling

	Note	26.02 - 31.12.2024
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad		2 273 139
+ Ordinære avskrivninger		458 220
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-79 136
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>2 652 223</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		13 740 533
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-13 740 533</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		11 088 735
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>11 088 735</b>
= Netto endring i kontanter mv		425
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>425</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		425
<b>= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang</b>		<b>425</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LOTC3-SUCPU-7PFQW-U5W9J-4QHH2-B633H



## 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."

### Spandow, Jan

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1271444

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-04-04 18:23:23 UTC



### Spandow, Jan

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1271444

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-04-04 18:23:23 UTC



### Spandow, Ariane

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-1299815

IP: 109.189.xxx.xxx

2025-04-04 18:42:31 UTC



### Spandow, Arild

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-784894

IP: 85.252.xxx.xxx

2025-04-07 06:18:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOTC3-SUCPU-7PFQW-U5W9J-4QHH2-B633H

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### 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 for  
**NIELS JUELS GATE 51 AS**

933486966

Regnskapsår  
26.02.2024 - 31.12.2024



NIELS JUELS GATE 51 AS  
933 486 966

## Resultatregnskap

	Note	26.02 - 31.12.2024
<b>Driftsinntekter</b>		
Leieinntekter		4 595 123
Annen driftsinntekt		24 359
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 619 482</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-458 220
Annen driftskostnad	5, 6	-1 888 118
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 346 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 273 145</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		-5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 273 139</b>
Skattekostnad	7, 8	-496 656
<b>Årsresultat</b>		<b>1 776 483</b>
<b>Overføringer</b>		
Annen egenkapital		1 776 483
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 776 483</b>



NIELS JUELS GATE 51 AS  
933 486 966

**Balanse**

	Note	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	142 817 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	363 569
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 181 432</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 181 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktige konsernfordringer	9	663 944
Andre kortsiktige fordringer		79 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>743 081</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>743 506</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 924 938</b>



NIELS JUELS GATE 51 AS  
933 486 966

## Balanse

	Note	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	11, 12	200 000
Overkurs	12	103 585 725
Annen innskutt egenkapital	12	663 944
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 449 669</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	12	1 112 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 112 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 562 209</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning og forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	7, 8	26 422 784
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>26 422 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig konserngjeld	9	11 939 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 939 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 362 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 924 938</b>

OSLO, 04.04.2025

Arild Spandow  
styrets leder

Ariane Spandow  
styremedlem

Jan Spandow  
styremedlem / daglig leder



NIELS JUELS GATE 51 AS  
933 486 966

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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.

#### Fisjon

Selskapet ble stiftet den 26. februar 2024. Styret i Spabo Eiendom AS vedtok den 26. februar 2024 en fisjonsplan for fisjon av selskapet med overføring av deler av selskapets eiendeler, rettigheter og forpliktelser til Niels Juels Gate 51 AS. Fisjonen skal gjennomføres med regnskaps- og skattemessig virkning fra og med 1. januar 2024.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



**NIELS JUELS GATE 51 AS**  
933 486 966

#### Mer om ytelser til daglig leder

Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller annen godtgjørelse til selskapets daglig leder.

#### Mer om ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

### Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 4 - Immaterielle rettigheter og varige driftsmidler

	Periodisert vedlikehold	Bygg og Anlegg	Bygninger	Bygnings- inventar	Sum
Kostpris 01.01.	6 574 851	50 000	121 992 707	3 542 905	132 160 463
+ tilgang i året	1 620 441	0	0	12 120 091	13 740 533
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.	8 195 292	50 000	121 992 707	15 662 996	145 900 996
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	778 034	39 814	0	1 443 495	2 261 344
+ årets ordinære avskrivninger	344 982	2 546	0	110 692	458 220
Akk. ordinære avskrivninger	1 123 016	42 361	0	1 554 187	0
<b>Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.</b>	<b>7 072 276</b>	<b>7 639</b>	<b>121 992 707</b>	<b>14 108 809</b>	<b>143 181 432</b>
% ordinære avskrivninger	5 %	5 %	0 %	1%-10 %	

### Note 5 - Revisjon

#### Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 6 - Transaksjoner mellom nærstående parter

#### Kjøp og salg av tjenester:

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap.

Avtalene er etablert på armlengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

Konsernselskap:	Fakturerte tjenester	Kjøpte tjenester
	2024	2024
Spabo Eiendom AS	0	723 000
Sum	0	723 000

#### Lån og renter:



## NIELS JUELS GATE 51 AS

933 486 966

Det er etablert låneavtaler ved internfinansiering mellom selskapene i konsernet. Lån og mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

Konsernselskap:	Renteinntekter	Rentekostnader
	2024	2024
Spabo Næring AS	0	0
Sum	0	0

### Konsernbidrag/utbytte:

Selskapet har mottatt følgende konsernbidrag fra:	2024	2023
Vakre Bygg AS uten skatteeffekt	663 944	0
Selskapet har avgitt følgende konsernbidrag til:	2024	2023
Vakre Bygg AS med skatteeffekt	851 210	0

### Øvrige transaksjoner:

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2024.

## Note 7 - Spesifisering av skatt

	26.02 - 31.12.2024	
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	187 266	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	309 390	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>496 656</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	2 273 139	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 254 567	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-167 363	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-851 210	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	187 266	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-187 266	0

## Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan ulignes er nettoført.



## NIELS JUELS GATE 51 AS

933 486 966

Midlertidige forskjeller knyttet til:	26.02.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	118 679 202	119 967 728	-1 288 525
Gevinst- og tapskonto	169 792	135 834	33 958
Fremførbart underskudd	-167 363	0	-167 363
<b>Netto forskjeller</b>	<b>118 681 632</b>	<b>120 103 562</b>	<b>-1 421 930</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>118 681 632</b>	<b>120 103 562</b>	<b>-1 421 930</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	26 113 394	26 422 784	-309 390

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskaper m.v.

### Morselskap:

- Spabo Næring AS. Smeltinggaten 1, 0195 OSLO.

### Konsernselskap:

- Spabo Næring AS utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

## Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

		Kortsiktig fordring		Langsiktig fordringer	
		31.12.2024	26.02.2024	31.12.2024	26.02.2024
Foretak i samme konsern	Mor	0	0	0	0
Foretak i samme konsern	Andre	663 944	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>663 944</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

		Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
		31.12.2024	26.02.2024	31.12.2024	26.02.2024
Foretak i samme konsern	Mor	0	0	0	0
Foretak i samme konsern	Andre	11 939 945	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>11 939 945</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0,-.

## Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200 000	1	200 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Spabo Eiendom AS	200 000	100,00	Ordinære



NIELS JUELS GATE 51 AS  
933 486 966

**Note 12 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Årsresultat	0	0	0	1 776 483	1 776 483
Mottatt konsernbidrag	0	0	663 944	0	663 944
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-663 944	-663 944
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	200 000	103 585 725	0	0	103 785 725
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>103 585 725</b>	<b>663 944</b>	<b>1 112 539</b>	<b>105 562 209</b>



NIELS JUELS GATE 51 AS  
933 486 966

## Kontantstrømoppstilling

	Note	26.02 - 31.12.2024
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad		2 273 139
+ Ordinære avskrivninger		458 220
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-79 136
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>2 652 223</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		13 740 533
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-13 740 533</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		11 088 735
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>11 088 735</b>
= Netto endring i kontanter mv		425
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>425</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		425
<b>= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang</b>		<b>425</b>