



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 226 399  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 30.08.2024 - 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		3 744 784	0
Annen driftsinntekt		64 136	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 808 919</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	566 760	0
Annen driftskostnad	5, 6, 7	1 708 668	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 275 427</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 533 492</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>1 533 487</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	8, 9	337 368	0
<b>Årsresultat</b>		<b>1 196 119</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	1 196 119	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 196 119</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	126 707 602	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 707 602</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 707 602</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	0	0
Andre kortsiktige fordringer		148 120	0
Konsernfordringer	11	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 120</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	425	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>425</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 545</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 856 147</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10, 13	45 000	0
Overkurs	10	0	0
Annen innskutt egenkapital	10	136 798 642	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>136 843 642</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	0	0
Udekket tap	10	16 467 916	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 467 916</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>120 375 726</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8, 9	2 070 222	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 070 222</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 070 222</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8, 9	320 833	0
Kortsiktig konserngjeld	11, 14	4 089 366	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 410 199</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 480 421</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 856 147</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 477688

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 934 226 399  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 30.08.2024 - 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: 934 226 399  
BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 744 784	0
Annen driftsinntekt		64 136	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 808 919</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	566 760	0
Annen driftskostnad	5, 6, 7	1 708 668	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 275 427</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 533 492</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>1 533 487</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	8, 9	337 368	0
<b>Årsresultat</b>		<b>1 196 119</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	1 196 119	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 196 119</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 934 226 399  
BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8

## 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	126 707 602	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	4	0	0
Sum varige driftsmidler		126 707 602	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		126 707 602	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	6	0	0
Andre kortsiktige fordringer			
		148 120	0
Konsernfordringer			
	11	0	0
Sum fordringer		148 120	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	425	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		425	0
Sum omløpsmidler		148 545	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 856 147</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	10, 13	45 000	0
Overkurs	10	0	0
Annen innskutt egenkapital	10	136 798 642	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>136 843 642</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	0	0
Udekket tap	10	16 467 916	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 467 916</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>120 375 726</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8, 9	2 070 222	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>2 070 222</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 070 222</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8, 9	320 833	0
Kortsiktig konserngjeld	11, 14	4 089 366	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 410 199</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 480 421</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 856 147</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 934 226 399  
BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8

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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Fusjon Selskapet ble stiftet den 30. august 2024. Selskapet ervervet den 20. november 2024 alle aksjene i Johannes Bruns gate 8 AS, et selskap som ble stiftet i 2024 i forbindelse med en fisjon av Spabo Eiendom AS vedtatt den 26. februar 2024 som er gjennomført med regnskaps- og skattemessig virkning fra og med 1. januar 2024. Samme dato ble det besluttet en overføringsavtale (fusjonsplan) for sammenslåing av Johannes Bruns gate 8 AS som overdragende selskap og Borettslaget Johannes Bruns gate 8 som overtakende selskap, hvor sammenslåingen er gjennomført som en skattefri fusjon i samsvar med ulovfestet rett og med regnskaps- og skattemessig virkning fra 1. januar 2024.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp





# Deloitte.

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

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Johannes Brunsgate 8

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Johannes Brunsgate 8 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 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 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

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 borettslagets 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:

- 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pemco Dokumentnøkkel:DEFJO-SE2M4-F7LEZ-XWS1L-PPH0PB-C23J3



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Borettslaget Parkveien 73

- 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 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 tvil av betydning 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 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  
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel:DEFJO-SE2M4-F7LEZ-XW5IL-PH0PB-C23J3



# 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 Dokumentnr: DEFJO-SE2N4-F7LEZ-XW5IL-PH0PB-C23J3

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  
**BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8**  
934226399  
Regnskapsår  
30.08.2024 - 31.12.2024



BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8  
934 226 399

### Resultatregnskap

	Note	30.08 - 31.12.2024
<b>Driftsinntekter</b>		
Leieinntekter		3 744 784
Annen driftsinntekt		64 136
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 808 919</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-566 760
Annen driftskostnad	5, 6, 7	-1 708 668
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 275 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 533 492</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>1 533 487</b>
Skattekostnad	8, 9	-337 368
<b>Årsresultat</b>		<b>1 196 119</b>
<b>Overføringer</b>		
Annen egenkapital		1 196 119
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 196 119</b>



BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8  
934 226 399

### Balanse

	Note	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	126 707 602
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 707 602</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 707 602</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		148 120
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 120</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 856 147</b>



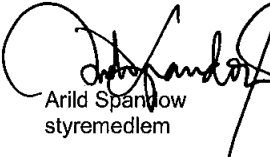
BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8  
934 226 399

## Balanse

	Note	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	12, 13	45 000
Annen innskutt egenkapital	13	136 798 642
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>136 843 642</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	13	-16 467 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 467 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>120 375 726</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning og forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	8, 9	2 070 222
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 070 222</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	8, 9	320 833
Kortsiktig konserngjeld	10, 14	4 089 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 410 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 480 421</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 856 147</b>

OSLO, 04.04.2025

  
Jan Spandow  
styrets leder

  
Arild Spandow  
styremedlem

  
Ariane Spandow  
styremedlem



BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8  
934 226 399

## 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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

#### Fusjon

Selskapet ble stiftet den 30. august 2024. Selskapet ervervet den 20. november 2024 alle aksjene i Johannes Bruns gate 8 AS, et selskap som ble stiftet i 2024 i forbindelse med en fisjon av Spabo Eiendom AS vedtatt den 26. februar 2024 som er gjennomført med regnskaps- og skattemessig virkning fra og med 1. januar 2024. Samme dato ble det besluttet en overføringsavtale (fusjonsplan) for sammenslåing av Johannes Bruns gate 8 AS som overdragende selskap og Borettslaget Johannes Bruns gate 8 som overtakende selskap, hvor sammenslåingen er gjennomført som en skattefri fusjon i samsvar med ulovfestet rett og med regnskaps- og skattemessig virkning fra 1. januar 2024.



BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8  
934 226 399

## 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.

### 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 tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Immaterielle rettigheter og varige driftsmidler

	PeriodisertBygninger		Sum
	vedlikehold		
Kostpris 01.01.	10 455 631	89 654 389	100 110 020
+ tilgang i året	562 500	28 507 209	29 069 709
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12.	11 018 131	118 161 598	129 179 729
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	1 905 367	0	1 905 367
+ årets ordinære avskrivninger	566 760	0	566 760
Akk. ordinære avskrivninger	2 472 127	0	2 472 127
<b>Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.</b>	<b>8 546 004</b>	<b>118 161 598</b>	<b>126 707 602</b>
% ordinære avskrivninger	5 %	0 %	

## Note 5 - Revisjon

### Mer om ytelser til revisjon

Selskaper har ikke hatt revisjonskostnader i 2024.

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

## Note 6 - Kundefordringer

	30.08 -
	<b>31.12.2024</b>
Årets konstaterte tap på fordringer	307 781
<b>Tap på fordringer</b>	<b>307 781</b>



BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8  
934 226 399

## Note 7 - 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	445 000
Sum	0	445 000

### Lån og renter:

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

### Øvrige transaksjoner:

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

## Note 8 - Spesifisering av skatt

	30.08 -	
	31.12.2024	
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	320 833	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	16 535	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>337 368</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 533 487	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	24 476	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-99 632	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 458 330</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	320 833	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>320 833</b>	<b>0</b>



BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8  
934 226 399

## Note 9 - 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 utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	30.08.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	9 333 495	9 329 236	4 260
Gevinst- og tapskonto	101 079	80 863	20 216
Fremførbart underskudd	-99 632	0	-99 632
<b>Netto forskjeller</b>	<b>9 334 942</b>	<b>9 410 099</b>	<b>-75 156</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>9 334 942</b>	<b>9 410 099</b>	<b>-75 156</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>2 053 687</b>	<b>2 070 222</b>	<b>-16 535</b>

## Note 10 - Konsern, tilknyttet selskaper m.v.

### Morselskap:

- Spabo Eiendom AS. Smeltedigelen 1, 0195 OSLO.

### Konsernselskap:

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

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

		Kortsiktig fordring		Langsiktig fordringer	
		31.12.2024	30.08.2024	31.12.2024	30.08.2024
Foretak i samme konsern	Mor	0	0	0	0
Foretak i samme konsern	Andre	0	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

		Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
		31.12.2024	30.08.2024	31.12.2024	30.08.2024
Foretak i samme konsern	Mor	4 089 366	0	0	0
Foretak i samme konsern	Andre	0	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>4 089 366</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 11 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

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

## Note 12 - Andelskapital

### Mer om aksjer og aksjonærer

Andelskapitalen består av 9 andeler à kr 5 000. Ved utgangen av året eier Spabo Eiendom AS alle andelene i borettslaget.



BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8  
934 226 399

## Note 13 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	1 196 119	1 196 119
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	45 000	136 798 642	0	136 843 642
Andre endringer	0	0	-17 664 035	-17 664 035
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>45 000</b>	<b>136 798 642</b>	<b>-16 467 916</b>	<b>120 375 726</b>

### Mer om egenkapital

Borettslaget er stiftet i 2024 med en andelskapital på kr 45 000 med Spabo Eiendom AS som eier av alle andelene i borettslaget. I generalforsamling av 10. desember 2024 konverterte Spabo Eiendom AS kr 136 798 642 av sin fordring til borettslaget til innskuddskapital.

Selskapet Johannes Bruns gate 8 AS ble utfisjonert av Spabo Eiendom AS med regnskapsmessig virkning fra og med 1. januar 2024. Den 28. november 2024 ble sammenslåingen mellom Johannes Bruns gate 8 AS og Borettslaget Johannes Bruns gate 8 som det overtagende selskap registrert gjennomført. Sammenslåingen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra og med 1. januar 2024, og den regnskapsmessige effekten av sammenslåingen inngår i posten andre endringer.

## Note 14 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.



BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8  
934 226 399

## Kontantstrømoppstilling

	Note	30.08 - 31.12.2024
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad		1 533 487
+ Ordinære avskrivninger		566 760
+/- Endring i kundefordringer		1 123
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		3 375 757
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>5 477 126</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		3 525 000
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-3 525 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		564 366
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>564 366</b>
= Netto endring i kontanter mv		2 516 492
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>2 516 492</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>



Årsregnskap for  
**BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8**  
934226399  
Regnskapsår  
30.08.2024 - 31.12.2024



BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8  
934 226 399

## Resultatregnskap

	Note	30.08 - 31.12.2024
<b>Driftsinntekter</b>		
Leieinntekter		3 744 784
Annen driftsinntekt		64 136
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 808 919</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-566 760
Annen driftskostnad	5, 6, 7	-1 708 668
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 275 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 533 492</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>1 533 487</b>
Skattekostnad	8, 9	-337 368
<b>Årsresultat</b>		<b>1 196 119</b>
<b>Overføringer</b>		
Udekket tap	10	1 196 119
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 196 119</b>



BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8  
934 226 399

**Balanse**

	Note	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	126 707 602
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 707 602</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 707 602</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		148 120
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 120</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 856 147</b>



BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8  
934 226 399

## Balanse

	Note	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	10, 13	45 000
Annen innskutt egenkapital	10	136 798 642
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>136 843 642</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	10	-16 467 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 467 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>120 375 726</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning og forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	8, 9	2 070 222
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 070 222</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	8, 9	320 833
Kortsiktig konserngjeld	11, 14	4 089 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 410 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 480 421</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 856 147</b>

OSLO, 04.04.2025

Jan Spadow  
styrets leder

Arild Spadow  
styremedlem

Ariane Spadow  
styremedlem



**BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8**  
934 226 399

## 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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

#### Fusjon

Selskapet ble stiftet den 30. august 2024. Selskapet ervervet den 20. november 2024 alle aksjene i Johannes Bruns gate 8 AS, et selskap som ble stiftet i 2024 i forbindelse med en fisjon av Spabo Eiendom AS vedtatt den 26. februar 2024 som er gjennomført med regnskaps- og skattemessig virkning fra og med 1. januar 2024. Samme dato ble det besluttet en overføringsavtale (fusjonsplan) for sammenslåing av Johannes Bruns gate 8 AS som overdragende selskap og Borettslaget Johannes Bruns gate 8 som overtakende selskap, hvor sammenslåingen er gjennomført som en skattefri fusjon i samsvar med ulovfestet rett og med regnskaps- og skattemessig virkning fra 1. januar 2024.



**BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8**  
934 226 399

## 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.

### 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 tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Immaterielle rettigheter og varige driftsmidler

	PeriodisertBygninger		Sum
	vedlikehold		
Kostpris 01.01.	10 455 631	89 654 389	100 110 020
+ tilgang i året	562 500	28 507 209	29 069 709
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12.	11 018 131	118 161 598	129 179 729
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	1 905 367	0	1 905 367
+ årets ordinære avskrivninger	566 760	0	566 760
Akk. ordinære avskrivninger	2 472 127	0	2 472 127
<b>Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.</b>	<b>8 546 004</b>	<b>118 161 598</b>	<b>126 707 602</b>
% ordinære avskrivninger	5 %	0 %	

## Note 5 - Revisjon

### Mer om ytelser til revisjon

Selskaper har ikke hatt revisjonskostnader i 2024.

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

## Note 6 - Kundefordringer

	30.08 -
	31.12.2024
Årets konstaterte tap på fordringer	307 781
<b>Tap på fordringer</b>	<b>307 781</b>



BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8  
934 226 399

## Note 7 - 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	445 000
Sum	0	445 000

### Lån og renter:

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

### Øvrige transaksjoner:

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

## Note 8 - Spesifisering av skatt

	30.08 -	
	31.12.2024	
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	320 833	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	16 535	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>337 368</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 533 487	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	24 476	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-99 632	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 458 330</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	320 833	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>320 833</b>	<b>0</b>



**BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8**  
934 226 399

## Note 9 - 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 utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	30.08.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	9 333 495	9 329 236	4 260
Gevinst- og tapskonto	101 079	80 863	20 216
Fremførbart underskudd	-99 632	0	-99 632
<b>Netto forskjeller</b>	<b>9 334 942</b>	<b>9 410 099</b>	<b>-75 156</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>9 334 942</b>	<b>9 410 099</b>	<b>-75 156</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>2 053 687</b>	<b>2 070 222</b>	<b>-16 535</b>

## Note 10 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	0	1 196 119	1 196 119
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	45 000	136 798 642	0	136 843 642
Andre endringer	0	0	-17 664 035	-17 664 035
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>45 000</b>	<b>136 798 642</b>	<b>-16 467 916</b>	<b>120 375 726</b>

### Mer om egenkapital

Borettslaget er stiftet i 2024 med en andelskapital på kr 45 000 med Spabo Eiendom AS som eier av alle andelenes i borettslaget. I generalforsamling av 10. desember 2024 konverterte Spabo Eiendom AS kr 136 798 642 av sin fordring til borettslaget til innskuddskapital.

Selskapet Johannes Bruns gate 8 AS ble utfisjonert av Spabo Eiendom AS med regnskapsmessig virkning fra og med 1. januar 2024. Den 28. november 2024 ble sammenslåingen mellom Johannes Bruns gate 8 AS og Borettslaget Johannes Bruns gate 8 som det overtagende selskap registrert gjennomført. Sammenslåingen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra og med 1. januar 2024, og den regnskapsmessige effekten av sammenslåingen inngår i posten andre endringer.

## Note 11 - Konsern, tilknyttet selskaper m.v.

### Morselskap:

- Spabo Eiendom AS. Smeltedigelen 1, 0195 OSLO.

### Konsernselskap:

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

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

		Kortsiktig fordring		Langsiktig fordringer	
		31.12.2024	30.08.2024	31.12.2024	30.08.2024
Foretak i samme konsern	Mor	0	0	0	0
Foretak i samme konsern	Andre	0	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8 934 226 399

		Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
		31.12.2024	30.08.2024	31.12.2024	30.08.2024
Foretak i samme konsern	Mor	4 089 366	0	0	0
Foretak i samme konsern	Andre	0	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>4 089 366</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 12 - Bankinnskudd

#### Mer om bankinnskudd

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

### Note 13 - Andelskapital

#### Mer om aksjer og aksjonærer

Andelskapitalen består av 9 andeler à kr 5 000. Ved utgangen av året eier Spabo Eiendom AS alle andelene i borettslaget.

### Note 14 - Gjeld og garantiforpliktelser

#### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.



BORETTSLAGET JOHANNES BRUNS GATE 8  
934 226 399

## Kontantstrømoppstilling

	Note	30.08 - 31.12.2024
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad		1 533 487
+ Ordinære avskrivninger		566 760
+/- Endring i kundefordringer		1 123
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		3 375 757
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>5 477 126</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		3 525 000
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-3 525 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		564 366
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>564 366</b>
= Netto endring i kontanter mv		2 516 492
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>2 516 492</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>