



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 226 550  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PARKVEIEN 73  
Forretningsadresse: Smeltingen 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		3 130 086	0
Annen driftsinntekt		65 770	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 195 856</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	5, 6	1 099 691	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 099 691</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 096 164</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>2 096 159</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	7, 8	461 155	0
<b>Årsresultat</b>		<b>1 635 004</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 635 004	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 635 004</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	84 874 550	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		84 874 550	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 874 550	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		190 919	0
Konsernfordringer	9	1 092 727	0
Sum fordringer		1 283 646	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		1 284 071	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 158 621</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11, 12	65 000	0
Annen innskutt egenkapital	12	92 614 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>92 679 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	0	0
Udekket tap		18 830 852	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 830 852</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>73 848 148</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7, 8	11 922 848	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 922 848</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>11 922 848</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7, 8	214 713	0
Kortsiktig konserngjeld	9, 13	172 912	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>387 625</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 310 473</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 158 621</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 480986

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 226 550  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PARKVEIEN 73  
Forretningsadresse: Smeltedigelen 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: 934 226 550  
BORETTSLAGET PARKVEIEN 73

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 130 086	0
Annen driftsinntekt		65 770	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 195 856</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	5, 6	1 099 691	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 099 691</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 096 164</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>2 096 159</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	7, 8	461 155	0
<b>Årsresultat</b>		<b>1 635 004</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 635 004	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 635 004</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 934 226 550  
BORETTSLAGET PARKVEIEN 73

## 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	84 874 550	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	4	0	0
Sum varige driftsmidler		84 874 550	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		84 874 550	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		190 919	0
Konsernfordringer			
	9	1 092 727	0
Sum fordringer		1 283 646	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		1 284 071	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 158 621</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11, 12	65 000	0



Annen innskutt egenkapital	12	92 614 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>92 679 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	0	0
Udekket tap		18 830 852	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 830 852</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>73 848 148</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7, 8	11 922 848	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>11 922 848</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>11 922 848</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7, 8	214 713	0
Kortsiktig konserngjeld	9, 13	172 912	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>387 625</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 310 473</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 158 621</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 934 226 550  
BORETTSLAGET PARKVEIEN 73

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. 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 Parkveien 73 AS, et selskap som ble stiftet i 2024 i forbindelse med en fusjon 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 Parkveien 73 AS som overdragende selskap og Borettslaget Parkveien 73 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 Parkveien 73

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Parkveien 73 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.

Penneo Dokumentnøkkel: JXITV-5UWTF-VH6VZ-C8YPS-SEYPO-HNE4G



## 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)

Penneo Dokumentnøkkel: JXIV-5UWTF-VH6VZ-C8YPS-SEYPO-HNE4G



# 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 Dokument nøkkel: JXIV-SUWTF-VH6VZ-C8YPS-5EYPO-HNE4G

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 PARKVEIEN 73**  
934226550  
Regnskapsår  
30.08.2024 - 31.12.2024



BORETTSLAGET PARKVEIEN 73  
934 226 550

## Resultatregnskap

	Note	30.08 - 31.12.2024
<b>Driftsinntekter</b>		
Leieinntekter		3 130 086
Annen driftsinntekt		65 770
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 195 856</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	5, 6	1 099 691
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 099 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 096 164</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>2 096 159</b>
Skattekostnad	7, 8	461 155
<b>Årsresultat</b>		<b>1 635 004</b>
<b>Overføringer</b>		
Annen egenkapital		1 635 004
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 635 004</b>



BORETTSLAGET PARKVEIEN 73  
934 226 550

## Balanse

	Note	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	84 874 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 874 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 874 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktige konsernfordringer	9	1 092 727
Andre kortsiktige fordringer		190 919
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 283 646</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>1 284 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 158 621</b>

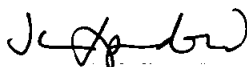


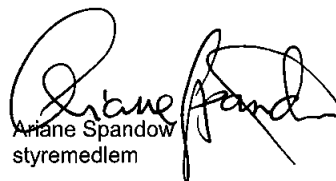
BORETTSLAGET PARKVEIEN 73  
934 226 550

## Balanse

	Note	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	11, 12	65 000
Annen innskutt egenkapital	12	92 614 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>92 679 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	12	-18 830 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 830 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>73 848 148</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning og forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	7, 8	11 922 848
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>11 922 848</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	7, 8	214 713
Kortsiktig konserngjeld	9, 13	172 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>387 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 310 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 158 621</b>

OSLO, 04.04.2025

  
Jan Spandow  
styrets leder

  
Ariane Spandow  
styremedlem

  
Arild Spandow  
styremedlem



BORETTSLAGET PARKVEIEN 73  
934 226 550

## 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.

### 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 Parkveien 73 AS, et selskap som ble stiftet i 2024 i forbindelse med en fusjon 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 Parkveien 73 AS som overdragende selskap og Borettslaget Parkveien 73 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 PARKVEIEN 73  
934 226 550

## 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

	Periodisert vedlikehold	Bygninger	Sum
Kostpris 01.01.	0	83 824 550	83 824 550
+ tilgang i året	1 050 000	0	1 050 000
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12.	1 050 000	83 824 550	84 874 550
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	0	0	0
+ årets ordinære avskrivninger	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	0	0	0
<b>Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.</b>	<b>1 050 000</b>	<b>83 824 550</b>	<b>84 874 550</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 - 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.



BORETTSLAGET PARKVEIEN 73  
934 226 550

Konsernselskap:	Fakturerte tjenester 2024	Kjøpte Tjenester 2024
Spabo Eiendom AS	0	484 000
Sum	0	484 000

#### Lån og renter:

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

Konsernselskap:	Renteinntekter 2024	Rentekostnader 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 7 - Spesifisering av skatt

	30.08 - 31.12.2024	
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	214 713	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	246 443	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>461 156</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	2 096 159	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 032 132	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-88 061	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>975 966</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	214 713	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>214 713</b>	<b>0</b>



BORETTSLAGET PARKVEIEN 73  
934 226 550

## 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 utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	30.08.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	53 073 294	54 123 294	-1 050 000
Gevinst- og tapskonto	89 340	71 472	17 868
Fremførbart underskudd	-88 061	0	-88 061
<b>Netto forskjeller</b>	<b>53 074 573</b>	<b>54 194 766</b>	<b>-1 120 193</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>53 074 573</b>	<b>54 194 766</b>	<b>-1 120 193</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>11 676 406</b>	<b>11 922 849</b>	<b>-246 443</b>

### Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Ut fra selskapets vurdering får selskapet utnyttet sine fremtidige skattereduserende midlertidige forskjeller gjennom fremtidige overskudd eller konsernbidrag.

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

### Morselskap:

- Spabo Eiendom AS, Smeltingen 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	1 092 727	0	0	0
Foretak i samme konsern	Andre	0	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>1 092 727</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	172 912	0	0	0
Foretak i samme konsern	Andre	0	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>172 912</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

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



BORETTSLAGET PARKVEIEN 73  
934 226 550

## Note 11 - Aksjekapital

### Mer om aksjer og aksjonærer

Andelskapitalen består av 13 andeler à kr 5 000. Ved utgangen av året eier Spabo Eiendom AS alle andelene i borettslaget.

## Note 12 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	1 635 004	1 635 004
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	65 000	92 614 000	0	92 679 000
Andre endringer	0	0	-20 465 856	-20 465 856
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>65 000</b>	<b>92 614 000</b>	<b>-18 830 852</b>	<b>73 848 148</b>

### Mer om egenkapital

Borettslaget er stiftet i 2024 med en andelskapital på kr 65 000 med Spabo Eiendom AS som eier av alle andelene i borettslaget. I generalforsamling av 10. desember 2024 konverterte Spabo Eiendom AS kr 92 614 000 av sin fordring til borettslaget til innskuddskapital.

Selskapet Parkveien 73 AS ble utfisjonert av Spabo Eiendom AS med regnskapsmessig virkning fra og med 1. januar 2024. Den 28. november 2024 ble sammenslåingen mellom Parkveien 73 AS og Borettslaget Parkveien 73 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 13 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.



BORETTSLAGET PARKVEIEN 73  
934 226 550

## Kontantstrømoppstilling

	Note	30.08 - 31.12.2024
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad		2 096 159
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-190 919
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>1 905 240</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		1 050 000
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-1 050 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		-919 815
+ Innbetalinger av egenkapital		65 000
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-854 815</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>



Årsregnskap for  
**BORETTSLAGET PARKVEIEN 73**  
934226550  
Regnskapsår  
30.08.2024 - 31.12.2024



BORETTSLAGET PARKVEIEN 73  
934 226 550

## Resultatregnskap

	Note	30.08 - 31.12.2024
<b>Driftsinntekter</b>		
Leieinntekter		3 130 086
Annen driftsinntekt		65 770
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 195 856</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	5, 6	1 099 691
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 099 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 096 164</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>2 096 159</b>
Skattekostnad	7, 8	461 155
<b>Årsresultat</b>		<b>1 635 004</b>
<b>Overføringer</b>		
Udekket tap		1 635 004
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 635 004</b>



BORETTSLAGET PARKVEIEN 73  
934 226 550

## Balanse

	Note	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	84 874 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 874 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 874 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktige konsernfordringer	9	1 092 727
Andre kortsiktige fordringer		190 919
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 283 646</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>1 284 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 158 621</b>



BORETTSLAGET PARKVEIEN 73  
934 226 550

## Balanse

	Note	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	11, 12	65 000
Annen innskutt egenkapital	12	92 614 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>92 679 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		18 830 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 830 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>73 848 148</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning og forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	7, 8	11 922 848
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>11 922 848</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	7, 8	214 713
Kortsiktig konserngjeld	9, 13	172 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>387 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 310 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 158 621</b>

OSLO, 04.04.2025

Jan Spadow  
styrets leder

Ariane Spadow  
styremedlem

Arild Spadow  
styremedlem



BORETTSLAGET PARKVEIEN 73  
934 226 550

## 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.

#### 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 Parkveien 73 AS, et selskap som ble stiftet i 2024 i forbindelse med en fusjon 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 Parkveien 73 AS som overdragende selskap og Borettslaget Parkveien 73 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 PARKVEIEN 73  
934 226 550

## 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

	Periodisert vedlikehold	Bygninger	Sum
Kostpris 01.01.	0	83 824 550	83 824 550
+ tilgang i året	1 050 000	0	1 050 000
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12.	1 050 000	83 824 550	84 874 550
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	0	0	0
+ årets ordinære avskrivninger	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	0	0	0
<b>Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.</b>	<b>1 050 000</b>	<b>83 824 550</b>	<b>84 874 550</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 - 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.



## BORETTSLAGET PARKVEIEN 73 934 226 550

Konsernselskap:	Fakturerte tjenester 2024	Kjøpte Tjenester 2024
Spabo Eiendom AS	0	484 000
Sum	0	484 000

### Lån og renter:

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

Konsernselskap:	Renteinntekter 2024	Rentekostnader 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 7 - Spesifisering av skatt

	30.08 - 31.12.2024	
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	214 713	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	246 443	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>461 156</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	2 096 159	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 032 132	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-88 061	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>975 966</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	214 713	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>214 713</b>	<b>0</b>



BORETTSLAGET PARKVEIEN 73  
934 226 550

## 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 utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	30.08.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	53 073 294	54 123 294	-1 050 000
Gevinst- og tapskonto	89 340	71 472	17 868
Fremførbart underskudd	-88 061	0	-88 061
<b>Netto forskjeller</b>	<b>53 074 573</b>	<b>54 194 766</b>	<b>-1 120 193</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>53 074 573</b>	<b>54 194 766</b>	<b>-1 120 193</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>11 676 406</b>	<b>11 922 849</b>	<b>-246 443</b>

### Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Ut fra selskapets vurdering får selskapet utnyttet sine fremtidige skattereduserende midlertidige forskjeller gjennom fremtidige overskudd eller konsernbidrag.

## Note 9 - 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	1 092 727	0	0	0
Foretak i samme konsern	Andre	0	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>1 092 727</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	172 912	0	0	0
Foretak i samme konsern	Andre	0	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>172 912</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

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



**BORETTLAGET PARKVEIEN 73**  
934 226 550

## Note 11 - Aksjekapital

### Mer om aksjer og aksjonærer

Andelskapitalen består av 13 andeler à kr 5 000. Ved utgangen av året eier Spabo Eiendom AS alle andelene i borettslaget.

## Note 12 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	0	1 635 004	1 635 004
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	65 000	92 614 000	0	92 679 000
Andre endringer	0	0	-20 465 856	-20 465 856
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>65 000</b>	<b>92 614 000</b>	<b>-18 830 852</b>	<b>73 848 148</b>

### Mer om egenkapital

Borettslaget er stiftet i 2024 med en andelskapital på kr 65 000 med Spabo Eiendom AS som eier av alle andelene i borettslaget. I generalforsamling av 10. desember 2024 konverterte Spabo Eiendom AS kr 92 614 000 av sin fordring til borettslaget til innskuddskapital.

Selskapet Parkveien 73 AS ble utfisjonert av Spabo Eiendom AS med regnskapsmessig virkning fra og med 1. januar 2024. Den 28. november 2024 ble sammenslåingen mellom Parkveien 73 AS og Borettslaget Parkveien 73 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 13 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har ingen garantier eller pensjonsforpliktelser.



BORETTSLAGET PARKVEIEN 73  
934 226 550

## Kontantstrømoppstilling

	Note	30.08 - 31.12.2024
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad		2 096 159
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-190 919
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>1 905 240</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		1 050 000
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-1 050 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		-919 815
+ Innbetalinger av egenkapital		65 000
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-854 815</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>