



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 836
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKVEIEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.09.2023 - 31.12.2023

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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	3 124 650	
Sum inntekter		3 124 650	
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 098 115	
Sum kostnader		1 098 115	
Driftsresultat		2 026 535	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	
Sum finansinntekter		44	
Netto finans		44	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 026 579	0
Skattekostnad på resultat	7	443 158	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 583 421	0
Årsresultat	8	1 583 421	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 583 421	
Totalresultat		1 583 421	
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 583 421	
Sum overføringer og disponeringer		1 583 421	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	84 818 756	
Sum varige driftsmidler		84 818 756	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		84 818 756	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		333 044	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 044	
Sum omløpsmidler		333 044	0
SUM EIENDELER		85 151 800	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	305 000	
Annen innskutt egenkapital		1 613 422	
Sum innskutt egenkapital		1 918 422	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-141 339 436	
Sum opptjent egenkapital		-141 339 436	
Sum egenkapital	8	-139 421 014	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		223 696 560	
Sum annen langsiktig gjeld		223 696 560	
Sum langsiktig gjeld		223 696 560	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	443 158	
Kortsiktig konserngjeld	6	305 000	
Annen kortsiktig gjeld		128 096	
Sum kortsiktig gjeld		876 255	
Sum gjeld		224 572 815	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 151 800	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669100

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 836
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKVEIEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Parkveien 4
0350 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.09.2023 - 31.12.2023

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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 932 230 836
PARKVEIEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	3 124 650	
Sum inntekter		3 124 650	
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 098 115	
Sum kostnader		1 098 115	
Driftsresultat		2 026 535	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	
Sum finansinntekter		44	
Netto finans		44	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 026 579	0
Skattekostnad på resultat	7	443 158	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 583 421	0
Årsresultat	8	1 583 421	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 583 421	
Totalresultat		1 583 421	
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 583 421	
Sum overføringer og disponeringer		1 583 421	



Organisasjonsnr: 932 230 836
PARKVEIEN 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

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

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6
Sum anleggsmidler 84 818 756 0

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Konsernfordringer 6
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd og kontanter 333 044
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 333 044
Sum omløpsmidler 333 044 0

SUM EIENDELER 85 151 800 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Andelskapital 9 305 000
Annen innskutt egenkapital 1 613 422
Sum innskutt egenkapital 1 918 422

Opptjent egenkapital

Kontinuitetsdifferanse -141 339 436
Sum opptjent egenkapital -141 339 436
Sum egenkapital 8 -139 421 014 0

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		223 696 560	
Sum annen langsiktig gjeld		223 696 560	
Sum langsiktig gjeld		223 696 560	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	443 158	
Kortsiktig konserngjeld	6	305 000	
Annen kortsiktig gjeld		128 096	
Sum kortsiktig gjeld		876 255	
Sum gjeld		224 572 815	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 151 800	0



Organisasjonsnr: 932 230 836
PARKVEIEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Parkveien 4 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkveien 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Dalby, Kristian

Date

2024-07-04

Identification

 bankID™ Dalby, Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

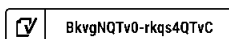


Årsregnskap

2023

Parkveien 4 Borettslag

Org.nr.:932 230 836



BkvgNQTv0-rkqs4QTVc



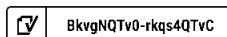
Resultatregnskap		
Parkveien 4 Borettslag		
	Note	2023
Driftsinntekter og driftskostnader		
Leieinntekter	3	3 124 650
Sum driftsinntekter		<u>3 124 650</u>
Annen driftskostnad		1 098 115
Sum driftskostnader		<u>1 098 115</u>
Driftsresultat		<u>2 026 535</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt		44
Resultat av finansposter		<u>44</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 026 579</u>
Skattekostnad på resultat	7	443 158
Resultat		<u>1 583 421</u>
Årsresultat	8	<u>1 583 421</u>
Overføringer		
Annen egenkapital		1 583 421
Sum overføringer		<u>1 583 421</u>



Balanse		
Parkveien 4 Borettslag		
EIENDELER	Note	2023
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	84 818 756
Sum varige driftsmidler		<u>84 818 756</u>
Sum anleggsmidler		<u>84 818 756</u>
Omløpsmidler		
Fordringer		
Bankinnskudd og kontanter		333 044
Sum omløpsmidler		<u>333 044</u>
SUM EIENDELER		<u>85 151 800</u>

Parkveien 4 Borettslag, orgnr. 932 230 83


Side 3



BkvgNQTV0-rkqs4QTVc



Balanse		
Parkveien 4 Borettslag		
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023
Egenkapital		
Andelskapital	9	305 000
Annen egenkapital		<u>1 613 422</u>
Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse		<u>1 918 422</u>
Kontinuitetsdifferanse		-141 339 436
Sum egenkapital	8	<u>-139 421 014</u>
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Borettssinskudd		223 696 560
Sum annen langsiktig gjeld		<u>223 696 560</u>
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	7	443 158
Gjeld til konsernselskap	6	305 000
Annen kortsiktig gjeld		128 096
Sum kortsiktig gjeld		<u>876 255</u>
Sum gjeld		<u>224 572 815</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>85 151 800</u>
Oslo, 11.07.2024 Styret i Parkveien 4 Borettslag		
<hr/> Marianne Frønsdal styreleder		<hr/> Christoffer Øvereng Haugan styremedlem
Parkveien 4 Borettslag, orgnr. 932 230 83		Side 4

 BkvgNQTv0-rkqs4QTVc



Noter 2023

Parkveien 4 Borettslag

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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





Noter 2023

Parkveien 4 Borettslag

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

Konsern

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

Note 2 Fusjon

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

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

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

Note 3 Vesentlige transaksjoner

Parkveien 4 Borettslag

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

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

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

Resultatregnskapet

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

Balanseoppstillingen

Balansen viser en negativ egenkapital på NOK 139 421 014. Dette skyldes at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris på NOK 84 798 551 (fra da aksjeselskapet kjøpte eiendommen for mange år siden), mens borettslaget kjøpte Parkveien 4/eiendommen til virkelige verdi på NOK 224 001 560. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.





Noter 2023

Parkveien 4 Borettslag

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

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

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar er 2 250,- ekskl.mva.

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	84 818 756	84 818 756
Anskaffelseskost 31.12	84 818 756	84 818 756
Balanseført verdi 31.12	84 818 756	84 818 756

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



Noter 2023

Parkveien 4 Borettslag

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

Gjeld	2023
Gjeld til konsern	305 000
Sum Gjeld	305 000
Langsiktig gjeld	2023
Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd)	223 696 560
Sum gjeld	223 696 560

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er eiendom kr 84 818 756,-.



**Noter 2023**

Parkveien 4 Borettslag

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	443 158
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	443 158
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	2 026 579
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-12 223
Skattepliktig inntekt	2 014 356
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	443 158
Sum betalbar skatt i balansen	443 158

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

	2023
Varige driftsmidler	45 658 761
Sum	45 658 761
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-45 658 761
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0

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



Noter 2023

Parkveien 4 Borettslag

Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 18.09.2023	305 000	30 000	335 000	-141 339 436	-141 004 436
Årets resultat		1 583 421	1 583 421		1 583 421
Pr 31.12.2023	305 000	1 613 421	1 918 421	-141 339 436	-139 421 015

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

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere. Den virkelige verdien av egenkapitalen er kr 1 918 421, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.

Note 9 Andeler

Andeler i Parkveien 4 Borettslag pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

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



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.07.2024 14:22

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete · 11.07.2024 11:20

DOCUMENT ID:
rkqs4QTVc

ENVELOPE ID:
BkvgNQTV0-rkqs4QTVc

DOCUMENT NAME:
Parkveien 4 Borettslag 10.07.24.pdf
10 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed Authenticated	11.07.2024 13:48 11.07.2024 13:46	Email Low	IP: 145.253.135.124 IP: 145.253.135.124
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed Authenticated	11.07.2024 14:22 11.07.2024 14:21	Email Low	IP: 195.0.152.26 IP: 195.0.152.26

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

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
signed
sealed