



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	932 320 460
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET WALDEMAR THRANES GATE 57
Forretningsadresse:	Uranienborg terrasse 9 0351 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Espen Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 000 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 000 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	569 435	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 005 565	
Annen driftskostnad	2	258 450	
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 833 450</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 833 450</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 833 450</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 261 706	
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 095 156</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 095 156</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 095 156</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 095 156	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 095 156</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	160 000 000	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>160 000 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>160 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		235 000	235 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 000</b>	<b>235 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 715	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 715</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>259 715</b>	<b>235 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>160 259 716</b>	<b>235 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5		
Andelskapital		235 000	235 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>229 430</b>	<b>229 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap		15 590 627	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 590 627</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6, 7	<b>-15 361 197</b>	<b>229 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	174 359 206	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>174 359 206</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>174 359 206</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	1 261 706	
Kortsiktig konserngjeld	8		5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 261 706</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>175 620 912</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>160 259 716</b>	<b>235 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 731116

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 932 320 460  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WALDEMAR THRANES GATE  
57  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Aubert  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 932 320 460  
BORETTSLAGET WALDEMAR THRANES GATE  
57

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 000 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 000 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	569 435	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 005 565	
Annen driftskostnad	2	258 450	
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 833 450</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 833 450</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 833 450</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 261 706	
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 095 156</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 095 156</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 095 156</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 095 156	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 095 156</b>	



Organisasjonsnr: 932 320 460  
BORETTSLAGET WALDEMAR THRANES GATE  
57

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 160 000 000

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

**Sum varige driftsmidler 160 000 000**

**Sum anleggsmidler 160 000 000 0**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 235 000 235 000

**Sum fordringer 235 000 235 000**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 24 715

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 24 715**

**Sum omløpsmidler 259 715 235 000**

**SUM EIENDELER 160 259 716 235 000**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

Andelskapital 235 000 235 000

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

**Sum innskutt egenkapital 229 430 229 430**

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital			
Udekket tap		15 590 627	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 590 627</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 7</b>	<b>-15 361 197</b>	<b>229 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	174 359 206	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>174 359 206</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>174 359 206</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	1 261 706	
Kortsiktig konserngjeld	8		5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 261 706</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>175 620 912</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>160 259 716</b>	<b>235 000</b>



Organisasjonsnr: 932 320 460  
BORETTLAGET WALDEMAR THRANES GATE  
57

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Waldemar Thranes gate 57

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Waldemar Thranes gate 57 AS som viser et underskudd på kr 11 095 156. Årsregnskapet 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 årsregnskapets 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 avviklet.

### 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, den 28. juni 2025

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen (sign.)  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2024

## Borettslaget Waldemar Thranes Gate 57

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisors beretning**

Penneo Dokumentnøkkel: 023JA-PDHC3-VNINI-7MGT8-Y4TL8-R4CWM

**Org.nr.: 932 320 460**



### RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET WALDEM AR THRANES GATE 57

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		6 000 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 000 000</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	569 435	0
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 005 565	0
Annen driftskostnad	2	258 450	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 833 450</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 833 450</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad		-9 833 450	0
Skattekostnad på resultat	4	1 261 706	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 095 156</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		11 095 156	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-11 095 156</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 023JA-PDHC3-VNINI-7MGT8-Y4TL8-R4CWM



### BALANSE

BORETTSLAGET WALDEM AR THRANES GATE 57

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	160 000 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>160 000 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>160 000 000</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		235 000	235 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 000</b>	<b>235 000</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 715	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>259 715</b>	<b>235 000</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>160 259 716</b>	<b>235 000</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 023JA-PDHC3-VNLN1-7MGT8-Y4TL8-R4CWM

BORETTSLAGET WALDEM AR THRANES GATE 57

SIDE 3



## BALANSE

BORETTSLAGET WALDEM AR THRANES GATE 57

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Andelskapital		-235 000	-235 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>229 430</strong>	<strong>229 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-15 590 627	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-15 590 627</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6, 7</strong>	<strong>-15 361 197</strong>	<strong>229 430</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	8	174 359 206	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>174 359 206</strong>	<strong>0</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Betalbar skatt	4	1 261 706	0
Konserngjeld	8	0	5 570
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 261 706</strong>	<strong>5 570</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>175 620 912</strong>	<strong>5 570</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>160 259 716</strong>	<strong>235 000</strong>

Oslo, 25.06.2025

Styret i Borettslaget Waldemar Thranes Gate 57

\_\_\_\_\_  
Espen Aubert  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Katrine Aubert  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Edseth  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern, med Peak Xv AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for mellomstore foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap, og selskapet inngår i konsolideringen. Årsregnskapet og konsernregnskapet kan fås utlevert hos konsernspissen i Uranienborg terrasse 9, 0351 OSLO.

## DRIFTSINNTEKTER

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

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt.

Det er ikke foretatt avsetning til utsatt skatt på merverdi eiendom, da borettslag ikke betaler skatt. Borettslaget har selskapsligning i 2024, men vil etterhvert overgå til deltakerligning av andelshaverne av borettslaget når forutsetningene er oppfylt.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres, men skal ikke avskrives. Etter hvert vil gjennomført vedlikehold være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.

## ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note 1 Fusjon

Borettslaget har i 2024 ervervet 100% av datterselskapet Waldemar Thranesgate 57 AS. Deretter ble det gjennomført en ulovsfestet fusjon etter borettslagsmodellen med datterselskapet, der datterselskapet var overdragende selskap og ble slettet i forbindelse med fusjonen.

Ved fusjonen ble samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i overdragende selskap overført til det overtakende borettslaget. Fusjonene har skjedd med regnskaps- og skattemessig kontinuitet



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNSSKOSTNADER

Selskapet har i 2024 ikke sysselsatt noen årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

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

### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

### REVISOR

Det er i året ikke kostnadsført noen revisjonshonorar.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	56 943 487	56 943 487
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	119 106 042	119 106 042
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>176 049 529</b>	<b>176 049 529</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 043 964	1 043 964
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	15 005 565	15 005 565
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	16 049 529	16 049 529
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>160 000 000</b>	<b>160 000 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	569 435	569 435
Årets nedskrivninger	15 005 565	15 005 565
Økonomisk levetid	100 år	

Eiendommen er under utvikling til borettslagsleiligheter.

Eiendommen er nedskrevet til antatt markedsverdi i 2024.

Eiendommen er pantsatt for MNOK 144 ved årsskiftet.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 261 706	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 261 706</b>	<b>0</b>



Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-9 833 450	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	15 568 475	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 735 025</b>	<b>0</b>
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 261 706	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 261 706</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	141 221 832	41 259 265	-99 962 567
<b>Sum</b>	<b>141 221 832</b>	<b>41 259 265</b>	<b>-99 962 567</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-141 221 832	-41 259 265	99 962 567
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Det er ikke foretatt avsetning til utsatt skatt på merverdi eiendom, da borettslag ikke betaler skatt. Borettslaget har selskapsligning i 2024, men vil etterhvert overgå til deltakerligning av andelshaverne av borettslaget når forutsetningene er oppfylt

## Note 5 Andelskapital

Andelskapitalen består av 47 andeler á pålydende kr 5 000, samlet kr 235 000. Samtlige andeler eies av Waldemar Thranes gate 57 Invest AS.

Styrets leder i borettslaget, Espen Aubert, er hovedaksjonær i konsernspissen, Peak XV AS.

## Note 6 Fortsatt drift

Borettslagets egenkapital er negativ med kr 15 361 187 pr. 31.12.2024, etter at eiendommen ble nedskrevet til antatt virkelig verdi ved årsskiftet. Borettslagets gjeld til morselskapet overstiger langt det udekkede tapet, og gjelden er helt i det vesentligste heller ikke betalbar på sikt. Gjelden vil etterhvert konverteres til borettsinnskudd, og det vil da bli etablert pant i borettslagets eiendom for borettsinnskuddet for fellesskapet av andelseierne, jfr. Brl § 2-11 (1).



## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	235 000	0	-5 570	0	229 430
Årets resultat				-11 095 156	-11 095 156
Fusjon				-4 495 471	-4 495 471
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>235 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>-15 590 627</b>	<b>-15 361 197</b>

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	174 359 206	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	5 570
<b>Sum</b>	<b>174 359 206</b>	<b>5 570</b>

Langsiktig konserngjeld er til morselskapet, og skal helt eller for det meste, etter hvert konverteres til borettsinnskudd. Gjelden er dermed helt eller i det vesentligste ikke betalbar på sikt.



## 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."

### Aubert, Espen

#### Styreleder

På vegne av: Borettslaget Waldemar Thranes gate 57

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1320144

IP: 84.212.xxx.xxx

2025-06-25 05:34:30 UTC



### Edseth, Pål

#### Styremedlem

På vegne av: Borettslaget Waldemar Thranes gate 57

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2757903

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-06-25 08:18:52 UTC



### Aubert, Anne Katrine

#### Styremedlem

På vegne av: Borettslaget Waldemar Thranes gate 57

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1540278

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-26 09:11:53 UTC



Penneo Dokumentnr: 023JA-PDHC3-VNLT1-7MGT8-Y4TL8-R4CWM

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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