



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 720
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 58 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		985 390	24 318
Leieinntekter			1 068 682
Sum inntekter		985 390	1 093 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		662 362	457 653
Sum kostnader		662 362	457 653
Driftsresultat		323 028	635 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Annen finansinntekt		7 147	
Sum finansinntekter		7 147	13
Annen rentekostnad		3 363	
Annen finanskostnad		-816	2 000
Sum finanskostnader		2 547	2 000
Netto finans		4 599	-1 987
Resultat før skattekostnad		327 628	633 360
Skattekostnad på resultat	7	72 818	139 339
Årsresultat	8	254 810	494 021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		254 810	494 021
Totalresultat		254 810	494 021
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		254 810	494 021
Sum overføringer og disponeringer		254 810	494 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	50 458 213	50 458 213
Sum varige driftsmidler		50 458 213	50 458 213
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		50 458 213	50 458 213
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		71 698	
Konsernfordringer		284	
Sum fordringer		71 982	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		411 772	103 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 772	103 014
Sum omløpsmidler		483 754	103 014
SUM EIENDELER		50 941 968	50 561 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		75 000	75 000
Annen innskutt egenkapital		994 351	524 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 069 351	599 021
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-38 820 183	-38 820 183
Sum opptjent egenkapital		-38 820 183	-38 820 183
Sum egenkapital	8	-37 750 832	-38 221 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		88 534 997	88 534 997
Sum annen langsiktig gjeld		88 534 997	88 534 997
Sum langsiktig gjeld		88 534 997	88 534 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 677	
Betalbar skatt		72 818	139 339
Kortsiktig konserngjeld			75 000
Annen kortsiktig gjeld		47 308	33 052
Sum kortsiktig gjeld		157 802	247 391
Sum gjeld		88 692 799	88 782 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 941 968	50 561 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590974

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 720
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 58 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 932 230 720
SANDAKERVEIEN 58 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		985 390	24 318
Leieinntekter			1 068 682
Sum inntekter		985 390	1 093 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		662 362	457 653
Sum kostnader		662 362	457 653
Driftsresultat		323 028	635 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Annen finansinntekt		7 147	
Sum finansinntekter		7 147	13
Annen rentekostnad		3 363	
Annen finanskostnad		-816	2 000
Sum finanskostnader		2 547	2 000
Netto finans		4 599	-1 987
Resultat før skattekostnad		327 628	633 360
Skattekostnad på resultat	7	72 818	139 339
Årsresultat	8	254 810	494 021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		254 810	494 021
Totalresultat		254 810	494 021
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		254 810	494 021
Sum overføringer og disponeringer		254 810	494 021



Organisasjonsnr: 932 230 720
SANDAKERVEIEN 58 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	50 458 213	50 458 213
Sum varige driftsmidler		50 458 213	50 458 213

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		50 458 213	50 458 213
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		71 698	
Konsernfordringer		284	
Sum fordringer		71 982	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		411 772	103 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 772	103 014

Sum omløpsmidler		483 754	103 014
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		50 941 968	50 561 227
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital		75 000	75 000
Annen innskutt egenkapital		994 351	524 021
Sum innskutt egenkapital		1 069 351	599 021

Opptjent egenkapital

Kontinuitetsdifferanse		-38 820 183	-38 820 183
Sum opptjent egenkapital		-38 820 183	-38 820 183

Sum egenkapital	8	-37 750 832	-38 221 161
------------------------	---	--------------------	--------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	88 534 997	88 534 997
Sum annen langsiktig gjeld	88 534 997	88 534 997
Sum langsiktig gjeld	88 534 997	88 534 997
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 677	
Betalbar skatt	72 818	139 339
Kortsiktig konserngjeld		75 000
Annen kortsiktig gjeld	47 308	33 052
Sum kortsiktig gjeld	157 802	247 391
Sum gjeld	88 692 799	88 782 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 941 968	50 561 227



Organisasjonsnr: 932 230 720
SANDAKERVEIEN 58 BORETTSLAG

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.



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i SANDAKERVEIEN 58 BORETTSLAG

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SANDAKERVEIEN 58 BORETTSLAG 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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 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:



**Shape the future
with confidence**

- 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 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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkkef. 84V6M-AH1D0-E37GZ-FV8KC-UOKYE-3SYR7



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 17:20:15 UTC



Penneo Dokumentmøkket: 84V6M-AH1D0-E37GZ-FV8KC-UOKYE-35YR7

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. 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.




Årsregnskap

2024

Sandakerveien 58 Borettslag

Org.nr.:932 230 720

 H1sj-TCfee-rkguhbaAMxg




Resultatregnskap			
Sandakerveien 58 Borettslag			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		985 390	24 318
Leieinntekter		0	1 068 682
Sum driftsinntekter		985 390	1 093 000
Annen driftskostnad		662 362	457 653
Sum driftskostnader		662 362	457 653
Driftsresultat		323 028	635 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		0	13
Annen finansinntekt		7 147	0
Rentekostnad		3 363	0
Annen finanskostnad		-816	2 000
Resultat av finansposter		4 599	-1 987
Ordinært resultat før skattekostnad		327 628	633 360
Skattekostnad på resultat	7	72 818	139 339
Resultat		254 810	494 021
Årsresultat	8	254 810	494 021
Overføringer			
Annen egenkapital		254 810	494 021
Sum overføringer		254 810	494 021



Balanse			
Sandakerveien 58 Borettslag			
EIENDELER	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	50 458 213	50 458 213
Sum varige driftsmidler		<u>50 458 213</u>	<u>50 458 213</u>
Sum anleggsmidler		<u>50 458 213</u>	<u>50 458 213</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap		284	0
Andre kortsiktige fordringer		71 698	0
Sum fordringer		<u>71 982</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd og kontanter		411 772	103 014
Sum omløpsmidler		<u>483 754</u>	<u>103 014</u>
SUM EIENDELER		<u>50 941 968</u>	<u>50 561 227</u>


Sandakerveien 58 Borettslag, orgnr. 932 230 720

Side 3

 H1sj-TCfee-rkguhbaAMxg



Balanse			
Sandakerveien 58 Borettslag			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
Andelskapital		75 000	75 000
Annen egenkapital		994 351	524 021
Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse		1 069 351	599 021
Kontinuitetsdifferanse		-38 820 183	-38 820 183
Sum opptjent egenkapital		-37 825 832	-38 296 162
Sum egenkapital	8	-37 750 832	-38 221 161
Gjeld			
Borettsinnskudd		88 534 997	88 534 997
Sum annen langsiktig gjeld		88 534 997	88 534 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 677	0
Betalbar skatt		72 818	139 339
Gjeld til konsernselskap		0	75 000
Annen kortsiktig gjeld		47 308	33 052
Sum kortsiktig gjeld		157 802	247 391
Sum gjeld		88 692 799	88 782 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 941 968	50 561 227
Oslo, 05.06.2025			
Styret i Sandakerveien 58 Borettslag			
Christoffer Øvereng Haugan styremedlem	Kristian Fredrik Mehus styreleder	Kai Sjøvold styremedlem	
Sandakerveien 58 Borettslag, orgnr. 932 230 720			Side 4

 H1sj-TCfee-rkguhbaAMxg



Noter 2024

Sandakerveien 58 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. Innstående 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 uspesifisert 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 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.



Noter 2024

Sandakerveien 58 Borettslag

Note 2 Fusjon

Sandakerveien 58 Borettslag kjøpte 17.10.2023 alle aksjene i Sandakerveien 58 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Sandakerveien 58 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Sandakerveien 58 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Sandakerveien 58 Borettslag alle Sandakerveien 58 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Sandakerveien 58 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.



Noter 2024

Sandakerveien 58 Borettslag

Note 3 Vesentlige transaksjoner

Sandakerveien 58 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2023 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Sandakerveien 58 AS, som eide eiendommen Sandakerveien 58 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Sandakerveien 58 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Sandakerveien 58 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 37 750 832. Dette skyldes at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris på NOK 50 391 660 (fra da aksjeselskapet kjøpte eiendommen for mange år siden), mens borettslaget kjøpte Sandakerveien 58/eiendommen til virkelige verdi på NOK 88 609 997. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.



Noter 2024

Sandakerveien 58 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 tjenstepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar er 14 564 ,- ekskl.mva.



Noter 2024

Sandakerveien 58 Borettslag

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	50 458 213	50 458 213
Anskaffelseskost 31.12	50 458 213	50 458 213
Balanseført verdi 31.12	50 458 213	50 458 213

Driftsmidler består av boligeiendom i Sandakerveien 58. Driftsmidlet avskrives ikke.



Noter 2024

Sandakerveien 58 Borettslag

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

Gjeld	2024	2023
Gjeld til konsernselskap	8 994	75 000
Sum Gjeld	8 994	75 000

Langsiktig gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd)	88 534 997	88 534 997
Sum gjeld	88 534 997	88 534 997

Fordring	2024	2023
Fordring til konsernselskap	73 102	0
Sum	73 102	0

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er eiendom kr 50 458 213,-.



Noter 2024

Sandakerveien 58 Borettslag

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	72 818
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	72 818
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	327 628
Permanente forskjeller	3 363
Skattepliktig inntekt	330 991
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	72 818
Sum betalbar skatt i balansen	72 818

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

	2024
Varige driftsmidler	4 398
Sum	4 398
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-4 398
Utsatt skatt (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 2024

Sandakerveien 58 Borettslag

Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	75 000	524 021	599 021	-38 820 183	-38 221 162
Årets resultat		254 810	254 810		254 810
Skatteoppgjør		142 703	142 703		142 703
Konsernbidrag		72 818	72 818		72 818
Pr 31.12.2024	75 000	994 352	1 069 352	-38 820 183	-37 750 831

Eiendommens virkelig verdi på etableringstidspunktet	89 211 844
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet	50 391 660
Kontinuitetsdifferanse	38 820 183

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 virkelig verdien av egenkapitalen er kr 1 069 352, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.



Noter 2024

Sandakerveien 58 Borettslag

Note 9 Andeler

Andeler i Sandakerveien 58 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	15	5 000,0	75 000
Sum	15		75 000

Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	15	100,0	100,0



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 11:58

SENT BY OWNER:

Pham Myhra · 05.06.2025 09:05

DOCUMENT ID:

rkuhbaAMxg

ENVELOPE ID:

H1sj-TCfee-rkuhbaAMxg

DOCUMENT NAME:

Sandakerveien 58 Borettslag 05.06.25.pdf

13 pages

SHA-512:

272fece082b07bc1b3e5063322d7a019ff395f1ceb92890
b41ac7edb1ea2b1874fd54e9621e0d856bfa4e352d63b6
ad4b3035e6dcfd5d149605d21e4def189d6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Haugan	Signed	05.06.2025 09:42	Email	IP: 85.165.147.251
Christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	05.06.2025 09:39	Low	IP: 85.165.147.251
Kai Sjøvold	Signed	05.06.2025 11:12	Email	IP: 90.80.66.57
Kai.Sjovold@heimstaden.no	Authenticated	05.06.2025 11:11	Low	IP: 90.80.66.57
Kristian Mehus	Signed	05.06.2025 11:58	Email	IP: 195.0.152.26
kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Authenticated	05.06.2025 11:50	Low	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.

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



PADES
sealed



Attachments

No attachments related to this 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



PADES
sealed