



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 068 297  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERBORGATA 16 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Kai Sjøvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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, 01.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 069 330	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 069 330</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	385 309	
<b>Sum kostnader</b>		<b>385 309</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 684 021</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		27	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27</b>	
Annen finanskostnad		2 038	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 038</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 010</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 682 011</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	7	370 042	
<b>Årsresultat</b>		<b>1 311 969</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 311 969</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 311 969</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 311 969	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>1 311 969</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	60 239 291	
Inventar og utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 239 291</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 239 291</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	196 629 113	
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 629 113</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		177 990	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 990</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>196 807 103</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>257 046 394</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	8, 9	180 000	
Annen innskutt egenkapital	8	1 882 910	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 062 910</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Kontinuitetsdifferanse		-136 651 248	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-136 651 248</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-134 588 338</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		196 599 113	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 599 113</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>196 599 113</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	194 639 227	
Betalbar skatt	7	370 042	
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		26 350	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 035 619</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>391 634 732</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>257 046 394</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590871

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 068 297  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERBORGATA 16 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Kai Sjøvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 934 068 297  
FAGERBORGATA 16 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 069 330	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 069 330</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	385 309	
<b>Sum kostnader</b>		<b>385 309</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 684 021</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		27	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27</b>	
Annen finanskostnad		2 038	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 038</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 010</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 682 011</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	7	370 042	
<b>Årsresultat</b>		<b>1 311 969</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 311 969</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 311 969</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 311 969	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>1 311 969</b>	



Organisasjonsnr: 934 068 297  
FAGERBORGATA 16 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	4	60 239 291	
--------------	---	------------	--

Inventar og utstyr	4		
--------------------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 239 291</b>	
--------------------------------	--	-------------------	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 239 291</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	6	196 629 113	
-------------------	---	-------------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>196 629 113</b>	
-----------------------	--	--------------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		177 990	
--------------	--	---------	--

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 990</b>	
--	--	----------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>196 807 103</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	--------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>257 046 394</b>	<b>0</b>
----------------------	--	--------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Andelskapital	8, 9	180 000	
---------------	------	---------	--

Annen innskutt egenkapital	8	1 882 910	
----------------------------	---	-----------	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 062 910</b>	
---------------------------------	--	------------------	--

##### Opptjent egenkapital

Kontinuitetsdifferanse		-136 651 248	
------------------------	--	--------------	--

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-136 651 248</b>	
---------------------------------	--	---------------------	--

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-134 588 338</b>	<b>0</b>
------------------------	----------	---------------------	----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
--------------	---	--	--



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		196 599 113	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 599 113</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>196 599 113</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	194 639 227	
Betalbar skatt	7	370 042	
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		26 350	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 035 619</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>391 634 732</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>257 046 394</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 934 068 297  
FAGERBORGATA 16 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.

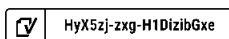


# Årsregnskap

**2024**

Fagerborggata 16 Borettslag

Org.nr.:934 068 297





## Årsberetning 2024 for Fagerborggata 16 Borettslag

Denne årsberetningen gjelder Fagerborggata 16 Borettslag som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

### Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 2 069 330 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK 1 682 011 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK -134 588 338 sammenlignet med NOK 0 året før.

### Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

### Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

### Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

### Kreditrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

### Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

### Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

### Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

### Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

### Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.





Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 26.05.2025  
Styret i Fagerborggata 16 Borettslag

---

Christoffer Øvereng Haugan  
styremedlem

---

Kai Sjøvold  
styreleder

---

Marianne Frønsdal  
styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Fagerborggata 16 Borettslag</b>		
	<b>Note</b>	<b>2024</b>
<b>Driftsinntekter</b>		
Leieinntekter		2 069 330
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 069 330</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	5	385 309
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>385 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 684 021</b>
<b>Finansposter</b>		
Annen finansinntekt		27
Annen rentekostnad		0
Annen finanskostnad		2 038
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 010</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 682 011</b>
Skattekostnad på resultat	7	370 042
<b>Resultat</b>		<b>1 311 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 311 969</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført fra annen egenkapital		1 311 969
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>1 311 969</b>



<b>Balanse</b>		
<b>Fagerborggata 16 Borettslag</b>		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	60 239 291
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 239 291</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 239 291</b>
<b>Fordringer</b>		
Fordring på konsernselskap	6	196 629 113
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 629 113</b>
Bankinnskudd		177 990
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>196 807 103</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>257 046 394</b>

Fagerborggata 16 Borettslag, orgnr. 934 068 297 Side 5

HyX5zj-zxg-H1DizibGxe



<b>Balanse</b>		
<b>Fagerborggata 16 Borettslag</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>
<b>Andelskapital</b>		
<b>Innskutt kapital</b>		
Andelskapital	8, 9	180 000
<b>Annen egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 882 910</b>
<b>Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse</b>		<b>2 062 910</b>
Kontinuitetsdifferanse		-136 651 248
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-134 588 338</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Borettssinskudd		196 599 113
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 599 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til konsernselskap	6	194 639 227
Leverandørgjeld		0
Betalbar skatt	7	370 042
Annen kortsiktig gjeld		26 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 035 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>391 634 732</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>257 046 394</b>
Oslo, 26.05.2025		
<hr/> Christoffer Øvereng Haugan styremedlem	<hr/> Kai Sjøvold styreleder	<hr/> Marianne Frønsdal styremedlem
Fagerborggata 16 Borettslag, orgnr. 934 068 297		
<input checked="" type="checkbox"/> HyX5zj-zxg-H1DizibGxe		Side 6



## Noter 2024

Fagerborggata 16 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 Sognsveien 9 C i Oslo.



## Noter 2024

### Fagerborggata 16 Borettslag

#### Note 2 Fusjon

Fagerborggata 16 Borettslag kjøpte den 09.07.2024 alle aksjene i Fagerborggata 16 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Fagerborggata 16 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Fagerborggata 16 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Fagerborggata 16 Borettslag alle Fagerborggata 16 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Fagerborggata 16 AS.

Fusjonene er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Fusjonene er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.24 og regnskapsmessig virkning fra 01.09.24. Sammenstillingstall er ikke omarbeidet.

#### Note 3 Vesentlige transaksjoner

Fagerborggata 16 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2024 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Fagerborggata 16 AS, som eide eiendommen Fagerborggata 16 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Fagerborggata 16 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Fagerborggata 16 direkte,
- 2) aksjeselskapet ikke lenger eksisterer, og
- 3) borettslagets regnskapstall for 2024 er relatert til aksjeselskapets virksomhet i 2024

#### Resultatregnskapet

Fra 1. januar 2025 vil borettslaget ikke lenger ha leieinntekter og driftskostnader slik regnskapet for 2024 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 134 588 338. Dette skyldes at borettslaget kjøpte eiendommen til virkelig verdi på NOK 139 479 113, mens den fusjonerte verdien av egenkapitalen (fra aksjeselskapet til borettslaget ved etableringstidspunktet) var på NOK 2 827 864. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.





## Noter 2024

### Fagerborggata 16 Borettslag

#### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	60 239 291	60 239 291
Anskaffelseskost 31.12.2024	60 239 291	60 239 291
Bokført verdi 31.12.2024	60 239 291	60 239 291

Driftsmidler består av boligeiendom i Fagerborggata 16. Driftsmidlet avskrives ikke.

#### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

#### Obligatorisk tjenstepensjon

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

#### Revisor

Revisjonshonorar er 26 350 ,- ekskl.mva.



## Noter 2024

Fagerborggata 16 Borettslag

### Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

Endring i fordringer mot konsern har utdypende forklaring i note 2 Fisjon.  
Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.  
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 4 Leieinntekter og kostnader

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

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>
Fordring konsernselskap	196 629 113
Mottatt konsernbidrag	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>196 629 113</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>
Avsatt konsernbidrag	0
Gjeld til konsernselskap	194 639 227
Leverandørgjeld til konsernselskap	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>194 639 227</b>

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 60 239 291.



## Noter 2024

Fagerborggata 16 Borettslag

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	370 042
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>370 042</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	1 682 011
Permanente forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 682 011</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	370 042
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>370 042</b>

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

	<b>2024</b>
Varige driftsmidler	14 362 705
<b>Sum</b>	<b>14 362 705</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-14 362 705
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

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

### Fagerborggata 16 Borettslag

#### Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	0	0	0	0	0
Stiftelse	180 000	0	180 000	-136 651 249	-136 471 249
Kapitalforhøyelse	0	200 900	200 900	0	200 900
Konsernbidrag	0	370 042	370 042	0	370 042
Årets resultat	0	1 311 969	1 311 969	0	1 311 969
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>180 000</b>	<b>1 882 911</b>	<b>2 062 911</b>	<b>-136 651 249</b>	<b>-134 588 338</b>

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet	139 479 113
Fusjonert verdi EK fra AS til Borettslag ved etableringstidspunkt	2 827 864
<b>Kontinuitetsdifferanse</b>	<b>136 651 249</b>

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den fusjonerte verdien til egenkapitalen er mye lavere. Den virkelige verdien av egenkapitalen er kr 2 062 911, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurder som forsvarlig.

#### Note 9 Andeler

##### Andeler i Fagerborggata 16 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	36	5 000	180 000
<b>Sum</b>	<b>36</b>		<b>180 000</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.05.2025 13:14

**SENT BY OWNER:**

Ferdinand Ekpete · 26.05.2025 10:12

**DOCUMENT ID:**

H1DizibGxe

**ENVELOPE ID:**

HyX5zj-zxg-H1DizibGxe

**DOCUMENT NAME:**

Fagerborggata 16 Borettslag 26.05.25 Marianne.pdf

12 pages

**SHA-512:**

ff43ddcf872e5fa3b40b9c1a7e380e522a36066f82cadbf3

21e431f31449a63e7f916206e46b051254ba9e54a559ec

d2c2c31da70f1712eaf2df923fe4e4cbe3

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kai Sjøvold	Signed	26.05.2025 10:27	Email	IP: 195.0.152.26
kai.sjovold@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 10:26	Low	IP: 195.0.152.26
Marianne Frønsdal	Signed	26.05.2025 12:08	Email	IP: 145.253.135.124
marianne.fronsdal@heimstaden.com	Authenticated	26.05.2025 12:08	Low	IP: 145.253.135.124
Christoffer Haugan	Signed	27.05.2025 13:14	Email	IP: 85.165.147.251
christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	27.05.2025 13:11	Low	IP: 85.165.147.251

\* 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



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 Fagerborggata 16 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagerborggata 16 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 Dokumentnøkkel: SIG7C-JA9TX-4E6DV-BCGSZ-620EA-CDMNS



# 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 Dokumentmøkkel: SIG7C-JA9TX-4E6DV-BCGSZ-620EA-CDMNS

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.