



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 578 740
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANNERGATA 23 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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 256	
Leieinntekter		2 514 080	
Sum inntekter		2 539 336	
Kostnader			
Varekostnad		67 742	
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	671 508	
Sum kostnader		739 250	
Driftsresultat		1 800 086	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 504	
Annen finansinntekt		118	
Sum finansinntekter		24 622	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 860	
Sum finanskostnader		2 860	
Netto finans		21 762	
Resultat før skattekostnad		1 821 848	0
Skattekostnad på resultat	7	400 807	
Årsresultat		1 421 041	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 421 041	
Totalresultat		1 421 041	
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 421 041	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	8	1 421 041	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 415 836	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler		14 415 836	
Sum anleggsmidler		14 415 836	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 320	
Konsernfordringer		54 838 255	
Sum fordringer		54 839 575	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 370 158	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 370 158	
Sum omløpsmidler		56 209 732	0
SUM EIENDELER		70 625 568	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital borettslag	8, 9	45 000	
Annen innskutt egenkapital	8	1 821 848	
Sum innskutt egenkapital		1 866 848	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-41 685 535	
Sum opptjent egenkapital		-41 685 535	
Sum egenkapital	8	-39 818 687	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		54 729 503	
Sum annen langsiktig gjeld		54 729 503	
Sum langsiktig gjeld		54 729 503	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Leverandørgjeld		44 340	
Betalbar skatt	7	400 807	
Skyldig offentlige avgifter		9 900	
Kortsiktig konserngjeld		55 232 300	
Annen kortsiktig gjeld		27 405	
Sum kortsiktig gjeld		55 714 753	
Sum gjeld		110 444 256	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 625 568	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590992

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 578 740
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANNEGATA 23 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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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: 934 578 740
SANNERGATA 23 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 256	
Leieinntekter		2 514 080	
Sum inntekter		2 539 336	
Kostnader			
Varekostnad		67 742	
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	671 508	
Sum kostnader		739 250	
Driftsresultat		1 800 086	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 504	
Annen finansinntekt		118	
Sum finansinntekter		24 622	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 860	
Sum finanskostnader		2 860	
Netto finans		21 762	
Resultat før skattekostnad		1 821 848	0
Skattekostnad på resultat	7	400 807	
Årsresultat		1 421 041	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 421 041	
Totalresultat		1 421 041	
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 421 041	
Sum overføringer og disponeringer	8	1 421 041	



Organisasjonsnr: 934 578 740
SANNERGATA 23 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 415 836	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler		14 415 836	
Sum anleggsmidler		14 415 836	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 320	
Konsernfordringer		54 838 255	
Sum fordringer		54 839 575	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 370 158	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 370 158	
Sum omløpsmidler		56 209 732	0
SUM EIENDELER		70 625 568	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital borettslag	8, 9	45 000	
Annen innskutt egenkapital	8	1 821 848	
Sum innskutt egenkapital		1 866 848	
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-41 685 535	
Sum opptjent egenkapital		-41 685 535	
Sum egenkapital	8	-39 818 687	0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		54 729 503	
Sum annen langsiktig gjeld		54 729 503	
Sum langsiktig gjeld		54 729 503	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Leverandørgjeld		44 340	
Betalbar skatt	7	400 807	
Skyldig offentlige avgifter		9 900	
Kortsiktig konserngjeld		55 232 300	
Annen kortsiktig gjeld		27 405	
Sum kortsiktig gjeld		55 714 753	
Sum gjeld		110 444 256	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 625 568	0



Organisasjonsnr: 934 578 740
SANNERGATA 23 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 Sannergata 23 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sannergata 23 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. Betyggende 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 modifiserer 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: X8PWF-ARGXI-ZIZHZ-IMFQL-SORG9-20618



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 Dokumentnøkkel: X8PWF-ARGX1-Z1ZH2-1MFOL-SORG9-20618

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://eutd.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.

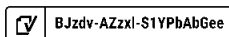


Årsregnskap

2024

Sannergata 23 Borettslag

Org.nr.:934 578 740





Resultatregnskap		
Sannergata 23 Borettslag		
	Note	2024
Driftsinntekter og driftskostnader		
Salgsinntekt		25 256
Leieinntekter		2 514 080
Sum driftsinntekter		<u>2 539 336</u>
Varekostnad		67 742
Annen driftskostnad	4	671 508
Sum driftskostnader		<u>739 250</u>
Driftsresultat		<u>1 800 086</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 504
Annen finansinntekt		118
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 860
Resultat av finansposter		<u>21 762</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 821 848</u>
Skattekostnad på resultat	7	400 807
Årsresultat		<u>1 421 041</u>
Overføringer		
Annen egenkapital		1 421 041
Sum overføringer	8	<u>1 421 041</u>



Balanse

Sannergata 23 Borettslag

EIENDELER	Note	2024
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 415 836
Sum varige driftsmidler		<u>14 415 836</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 415 836</u>
Fordring på konsernselskap		54 838 255
Andre kortsiktige fordringer		1 320
Sum fordringer		<u>54 839 575</u>
Bankinnskudd og kontanter		1 370 158
Sum omløpsmidler		<u>56 209 732</u>
SUM EIENDELER		<u>70 625 568</u>



Balanse		
Sannergata 23 Borettslag		
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital borettslag	8, 9	45 000
Annen egenkapital	8	<u>1 821 848</u>
Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse		<u>1 866 848</u>
Kontinuitetsdifferanse		-41 685 535
Sum egenkapital	8	<u>-39 818 687</u>
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Borettssinskudd		54 729 503
Sum annen langsiktig gjeld		<u>54 729 503</u>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		44 340
Betalbar skatt	7	400 807
Skyldig offentlige avgifter		9 900
Gjeld til konsernselskap		55 232 300
Annen kortsiktig gjeld		27 405
Sum kortsiktig gjeld		<u>55 714 753</u>
Sum gjeld		<u>110 444 256</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>70 625 568</u>
Oslo, 26.05.2025 Styret i Sannergata 23 Borettslag		
<hr/> Christoffer Øvereng Haugan styremedlem	<hr/> Kristian Fredrik Mehus styreleder	<hr/> Kai Sjøvold styremedlem
Sannergata 23 Borettslag, orgnr. 934 578		Side 4

B.JzdV-AZzxl-S1YPbAbGee



Noter 2024

Sannergata 23 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

Sannergata 23 Borettslag

Note 2 Fusjon

Sannergata 23 Borettslag kjøpte 03.10.2024 alle aksjene i Sannergata 23 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Sannergata 23 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Sannergata 23 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Sannergata 23 Borettslag alle Sannergata 23 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Sannergata 23 AS.

Fusjonen er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Fusjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.2024 og regnskapsmessig virkning fra 01.09.2024. Sammenstillingstall er ikke omarbeidet.

Note 3 Vesentlige transaksjoner

Sannergata 23 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2024 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Sannergata 23 AS, som eide eiendommen Sannergata 23 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Sannergata 23 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Sannergata 23 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 39 818 687. Dette skyldes at borettslaget kjøpte eiendommen til virkelig verdi på NOK 55 633 107, mens den fusjonerte verdien av egenkapitalen (fra aksjeselskapet til borettslaget ved etableringstidspunktet) var på NOK 13 947 572. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.



Noter 2024

Sannergata 23 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. 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 21 489 ,- ekskl.mva.

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	14 415 836	14 415 836
Anskaffelseskost 31.12.2024	14 415 836	14 415 836
Bokført verdi 31.12.2024	14 415 836	14 415 836

Driftsmidler består av boligeiendom i Sannergata 23. Driftsmidlet avskrives ikke.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024
Fordringer	
Fordring til konsern	56 115 688
Sum	56 115 688
Langsiktig gjeld	
Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd)	54 729 503
Sum gjeld	54 729 503
Gjeld	
Leverandørgjeld innen konsern	41 922
Gjeld til konsernselskap	55 232 300
Sum	55 274 222



Noter 2024

Sannergata 23 Borettslag

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	400 807
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	400 807

Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	1 821 848
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	1 821 848

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	400 807
Sum betalbar skatt i balansen	400 807

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

	2024
Varige driftsmidler	283 054
Sum	283 054

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt -283 054

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 2024

Sannergata 23 Borettslag

Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	0	0	0	0	0
Stiftelse	45 000	0	45 000	-41 685 535	-41 640 535
Konsernbidrag	0	400 807	400 807	0	400 807
Årets resultat	0	1 421 041	1 421 041		1 421 041
Pr. 31.12.	45 000	1 821 848	1 866 848	-41 685 535	-39 818 687

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet	55 633 107
Fusjonert verdi EK fra AS til Borettslag ved etableringstidspunktet	13 947 572
Kontinuitetsdifferanse	41 685 535

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 1 866 848, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.

Note 9 Andeler

Andeler i Sannergata 23 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9	5 000	45 000
Sum	9		45 000

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:

26.05.2025 16:20

SENT BY OWNER:

Ferdinand Ekpete · 26.05.2025 13:32

DOCUMENT ID:

S1YPbAbGee

ENVELOPE ID:

BJzdv-AZzxl-S1YPbAbGee

DOCUMENT NAME:

Sannergata 23 Borettslag 26.05.25 (1).pdf

9 pages

SHA-512:

13bf0be1ab74ae8b14bf3d41de0228ecebe22befaf04de3
baf48981ba48370f7609dc3abc6733a0e413c32d6e83e0
33789b79297df8c0f37a3bcd713904f7797

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Kristian Fredrik Mehus	Signed	26.05.2025 14:03	Email	IP: 89.10.211.74
kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 14:03	Low	IP: 89.10.211.74
Christoffer Haugan	Signed	26.05.2025 14:54	Email	IP: 195.0.152.26
christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 14:53	Low	IP: 195.0.152.26
Kai Sjøvold	Signed	26.05.2025 16:20	Email	IP: 81.166.16.5
kai.sjovold@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 16:19	Low	IP: 81.166.16.5

* 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