



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	932 231 158
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GUNNAR SCHELDERUPS VEI 33 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Innspurten 11C 0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	18.09.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

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

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 256 817	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 256 817</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		2 202 354	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 202 354</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 054 463</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>68</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 054 532</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	7	451 997	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 602 535</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 602 535</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 602 535</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 602 535</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 602 535	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 602 535</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	114 798 137	
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 798 137</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 798 137</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		513 068	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>513 068</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 068</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 311 205</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		485 000	
Annen innskutt egenkapital		1 632 534	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 117 534</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Kontinuitetsdifferanse		-183 504 123	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-183 504 123</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-181 386 589</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		295 717 755	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>295 717 755</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>295 717 755</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	451 997	
Kortsiktig konserngjeld		485 000	
Annen kortsiktig gjeld		43 043	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>980 039</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>296 697 794</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 311 205</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669073

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 231 158  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GUNNAR SCHELDERUPS VEI 33  
BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Gunnar Schjelderups vei 33A  
0485 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.09.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 932 231 158  
GUNNAR SCHELDERUPS VEI 33  
BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 256 817	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 256 817</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 202 354	
Annen driftskostnad		2 202 354	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 202 354</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 054 463</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>68</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	7	451 997	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 602 535</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 602 535</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		1 602 535	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 602 535</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 602 535	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 602 535</b>	



Organisasjonsnr: 932 231 158  
GUNNAR SCHELDERUPS VEI 33  
BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5 114 798 137

Maskiner og anlegg 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5

**Sum varige driftsmidler 114 798 137**

**Sum anleggsmidler 114 798 137**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 513 068

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 513 068**

**Sum omløpsmidler 513 068**

**SUM EIENDELER 115 311 205 0**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Andelskapital 485 000

Annen innskutt egenkapital 1 632 534

**Sum innskutt egenkapital 2 117 534**

##### Opptjent egenkapital

Kontinuitetsdifferanse -183 504 123

**Sum opptjent egenkapital -183 504 123**

**Sum egenkapital -181 386 589 0**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 7



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	295 717 755		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>295 717 755</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>295 717 755</b>		<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		451 997	
Kortsiktig konserngjeld	7	485 000	
Annen kortsiktig gjeld		43 043	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>980 039</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>296 697 794</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 311 205</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 932 231 158  
GUNNAR SCHELDERUPS VEI 33  
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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

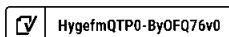


# Årsregnskap

**2023**

**Gunnar Schelderups Vei 33  
Borettslag**

Org.nr.:932 231 158



HygefMQTP0-ByOFQ76v0



<b>Resultatregnskap</b>		
Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		4 256 817
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 256 817</b>
Annen driftskostnad		2 202 354
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 202 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 054 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		68
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>68</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 054 532</b>
Skattekostnad på resultat	7	451 997
<b>Årsresultat</b>		<b>1 602 535</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital		1 602 535
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 602 535</b>



## Balanse

Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	114 798 137
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>114 798 137</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>114 798 137</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		513 068
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>513 068</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>115 311 205</u>



## Balanse

### Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital		485 000
Annen egenkapital		1 632 534
<b>Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse</b>		<b><u>2 117 534</u></b>
Kontinuitetsdifferanse		-183 504 123
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>-181 386 589</u></b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Borettsinnskudd		295 717 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>295 717 755</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	7	451 997
Gjeld til konsernselskap		485 000
Annen kortsiktig gjeld		43 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>980 039</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>296 697 794</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>115 311 205</u></b>

Oslo, 11.07.2024

Styret i Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag

\_\_\_\_\_  
Marianne Frønsdal  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christoffer Øvereng Haugan  
styremedlem



## Noter 2023

Gunnar Schelderups Vei 33 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



## Noter 2023

Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag

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

### Konsern

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



## Noter 2023

### Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag

#### Note 2 Fusjon

Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag kjøpte 17.10.2023 alle aksjene i Gunnar Schelderups Vei 33 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Gunnar Schelderups Vei 33 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag alle Gunnar Schelderups Vei 33 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Gunnar Schelderups Vei 33 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 2023

### Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag

#### Note 3 Vesentlige transaksjoner

##### Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2023 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Gunnar Schelderups Vei 33 AS, som eide eiendommen Gunnar Schelderups Vei 33 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Gunnar Schelderups Vei 33 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Gunnar Schelderups Vei 33 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 181 386 589. Dette skyldes at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris på NOK110 229 706 (fra da aksjeselskapet kjøpte eiendommen for mange år siden), mens borettslaget kjøpte Gunnar Schelderups Vei 33/eiendommen til virkelige verdi på NOK 296 202 755. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid..



## Noter 2023

Gunnar Schelderups Vei 33 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 3 656 ,- ekskl.mva.



## Noter 2023

Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag

### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	114 798 137	114 798 137
Anskaffelseskost 31.12	114 798 137	114 798 137
Balanseført verdi 31.12	114 798 137	114 798 137

Driftsmidler består av boligeiendom i Gunnar Schelderups Vei 33. Driftsmidlet avskrives ikke.



## Noter 2023

### Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag

#### Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd)	295 717 755
<b>Sum gjeld</b>	<b>295 717 755</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	485 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>485 000</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er eiendom kr 114 798 137,-.



## Noter 2023

Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	451 997
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>451 997</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	2 054 532
Permanente forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 054 532</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	451 997
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>451 997</b>

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

	<b>2023</b>
Varige driftsmidler	16 005 672
<b>Sum</b>	<b>16 005 672</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-16 005 672
<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 2023

### Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag

#### Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 18.09.2023	485 000	30 000	515 000	-183 504 123	-182 989 123
Årets resultat		1 602 535	1 602 535		1 602 535
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>485 000</b>	<b>1 632 535</b>	<b>2 117 535</b>	<b>-183 504 123</b>	<b>-181 386 588</b>

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet 293 733 830

Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet 110 229 706

Kontinuitetsdifferanse 183 504 123

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere. Den virkelige verdien av egenkapitalen er kr 2 117 535, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.



## Noter 2023

### Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag

#### Note 9 Andeler

Andeler i Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	97	5 000,0	485 000
<b>Sum</b>	<b>97</b>		<b>485 000</b>

#### Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	97	100,0	100,0



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.07.2024 14:21

SENT BY OWNER:  
Ferdinand Ekpete · 11.07.2024 11:16

DOCUMENT ID:  
ByOFQ76v0

ENVELOPE ID:  
HygefMQTP0-ByOFQ76v0

DOCUMENT NAME:

Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag 10.07.24.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Marianne Frønsdal</b> marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed Authenticated	11.07.2024 13:50 11.07.2024 13:48	Email Low	IP: 145.253.135.124 IP: 145.253.135.124
<b>Christoffer Haugan</b> christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed Authenticated	11.07.2024 14:21 11.07.2024 11:56	Email Low	IP: 195.0.152.26 IP: 195.0.152.26

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF  
PAdES sealed



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gunnar Schelderups Vei 33 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

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

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

Oslo, 4. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name Date  
Dalby, Kristian 2024-07-04

Identification

 bankID Dalby, Kristian



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