



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 231 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 149 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: 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 471 890	6 815 273
Sum inntekter		2 471 890	6 815 273
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler			
Annen driftskostnad		2 216 973	2 411 287
Sum kostnader		2 216 973	2 411 287
Driftsresultat		254 917	4 403 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			58
Annen finansinntekt		14 287	
Sum finansinntekter		14 287	58
Annen rentekostnad		23 375	
Annen finanskostnad		-1 747	2 000
Sum finanskostnader		21 628	2 000
Netto finans		-7 341	-1 942
Resultat før skattekostnad		247 576	4 402 045
Skattekostnad på resultat	7	59 609	968 450
Årsresultat		187 967	3 433 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		187 967	3 433 595
Totalresultat		187 967	3 433 595
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		187 967	3 433 595
Sum overføringer og disponeringer		187 967	3 433 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	88 430 251	88 430 251
Sum varige driftsmidler		88 430 251	88 430 251
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		88 430 251	88 430 251
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		50 369	
Konsernfordringer	6	991	
Sum fordringer		51 360	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		365 261	438 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 261	438 058
Sum omløpsmidler		416 621	438 058
SUM EIENDELER		88 846 871	88 868 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital borettsslag	8, 9	410 000	410 000
Overkurs	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	8, 8	4 702 997	3 463 595
Sum innskutt egenkapital		5 112 997	3 873 595
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-354 588 269	-354 588 269
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-354 588 269	-354 588 269
Sum egenkapital	8	-349 475 272	-350 714 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		438 136 333	438 136 333
Sum annen langsiktig gjeld		438 136 333	438 136 333
Sum langsiktig gjeld		438 136 333	438 136 333
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		410 000
Leverandørgjeld		97 584	
Betalbar skatt	7	59 609	968 450
Annen kortsiktig gjeld		28 617	68 200
Sum kortsiktig gjeld		185 811	1 446 650
Sum gjeld		438 322 144	439 582 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 846 871	88 868 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 591006

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 231 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 149 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: 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: 932 231 379
ØKERNVEIEN 149 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 471 890	6 815 273
Sum inntekter		2 471 890	6 815 273
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler			
Annen driftskostnad		2 216 973	2 411 287
Sum kostnader		2 216 973	2 411 287
Driftsresultat		254 917	4 403 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
Annen finansinntekt		14 287	58
Sum finansinntekter		14 287	58
Annen rentekostnad			
Annen finanskostnad		23 375	2 000
Sum finanskostnader		21 628	2 000
Netto finans		-7 341	-1 942
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	247 576	4 402 045
		59 609	968 450
Årsresultat		187 967	3 433 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		187 967	3 433 595
Totalresultat		187 967	3 433 595
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		187 967	3 433 595



Organisasjonsnr: 932 231 379
ØKERNVEIEN 149 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 5, 6 88 430 251 88 430 251
Sum varige driftsmidler 88 430 251 88 430 251

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6

Sum anleggsmidler 88 430 251 88 430 251

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 50 369
Konsernfordringer 6 991
Sum fordringer 51 360

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 365 261 438 058
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 365 261 438 058

Sum omløpsmidler 416 621 438 058

SUM EIENDELER 88 846 871 88 868 309

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital borettslag 8, 9 410 000 410 000
Overkurs 8
Annen innskutt egenkapital 8, 8 4 702 997 3 463 595
Sum innskutt egenkapital 5 112 997 3 873 595

Opptjent egenkapital

Kontinuitetsdifferanse -354 588 269 -354 588 269
Udisponert resultat
Sum opptjent egenkapital -354 588 269 -354 588 269



Sum egenkapital	8	-349 475 272	-350 714 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		438 136 333	438 136 333
Sum annen langsiktig gjeld		438 136 333	438 136 333
Sum langsiktig gjeld		438 136 333	438 136 333
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		410 000
Leverandørgjeld		97 584	
Betalbar skatt	7	59 609	968 450
Annen kortsiktig gjeld		28 617	68 200
Sum kortsiktig gjeld		185 811	1 446 650
Sum gjeld		438 322 144	439 582 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 846 871	88 868 309



Organisasjonsnr: 932 231 379
ØKERNVEIEN 149 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 ØKERNVEIEN 149 BORETTSLAG

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ØKERNVEIEN 149 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: BH79I-MPFIW-CCTX4-NIFZ4-GCNZR-55615



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: BH79J-MPETW-CT1X4-NIFZ4-GCNZR-SS6L5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://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.

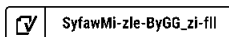


Årsregnskap

2024

Økernveien 149 Borettslag

Org.nr.:932 231 379





Resultatregnskap			
Økernveien 149 Borettslag			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 471 890	6 815 273
Sum driftsinntekter		2 471 890	6 815 273
Driftskostnader			
Avskrivning på driftsmidler		0	0
Annen driftskostnad		2 216 973	2 411 287
Sum driftskostnader		2 216 973	2 411 287
Driftsresultat		254 917	4 403 986
Finansposter			
Annen renteinntekt		0	58
Annen finansinntekt		14 287	0
Annen finanskostnad		-1 747	2 000
Resultat av finansposter		-7 341	-1 942
Resultat før skattekostnad		247 576	4 402 045
Skattekostnad på resultat	7	59 609	968 450
Resultat		187 967	3 433 595
Årsresultat		187 967	3 433 595
Overføringer			
Annen egenkapital		187 967	3 433 595
Sum overføringer		187 967	3 433 595



Balanse			
Økernveien 149 Borettslag			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	88 430 251	88 430 251
Sum varige driftsmidler		88 430 251	88 430 251
Sum anleggsmidler		88 430 251	88 430 251
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	6	991	0
Bankinnskudd og kontanter		365 261	438 058
Sum omløpsmidler		416 621	438 058
Sum eiendeler		88 846 871	88 868 309



Balanse			
Økernveien 149 Borettslag			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Andelskapital borettslag	8, 9	410 000	410 000
Annen egenkapital	8	4 702 997	3 463 595
Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse		5 112 997	3 873 595
Kontinuitetsdifferanse		-354 588 269	-354 588 269
Sum egenkapital	8	-349 475 272	-350 714 674
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Borettssinskudd		438 136 333	438 136 333
Sum annen langsiktig gjeld		438 136 333	438 136 333
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	0	410 000
Betalbar skatt	7	59 609	968 450
Annen kortsiktig gjeld		28 617	68 200
Sum kortsiktig gjeld		185 811	1 446 650
Sum gjeld		438 322 144	439 582 983
Sum egenkapital og gjeld		88 846 871	88 868 309
Oslo, 26.05.2025			
<hr/> Christoffer Øvereng Haugan styremedlem	<hr/> Kristian Fredrik Mehus styreleder	<hr/> Kai Sjøvold styremedlem	



Noter 2024

Økernveien 149 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. Innestående 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 2024

Økernveien 149 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.

Note 2 Fusjon

Økernveien 149 Borettslag kjøpte 17.10.2023 alle aksjene i Økernveien 149 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Økernveien 149 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Økernveien 149 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Økernveien 149 Borettslag alle Økernveien 149 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Økernveien 149 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.

Note 3 Vesentlige transaksjoner

Økernveien 149 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2023 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Økernveien 149 AS, som eide eiendommen Økernveien 149 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Økernveien 149 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Økernveien 149 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 349 475 272. Dette skyldes at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris på NOK 88 391 632 (fra da aksjeselskapet kjøpte eiendommen for mange år siden), mens borettslaget kjøpte Økernveien 149 /eiendommen til virkelige verdi på NOK 438 546 333. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.



Noter 2024

Økernveien 149 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 17 289 ,- ekskl.mva.

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	88 430 251	88 430 251
Anskaffelseskost 31.12	88 430 251	88 430 251
Balanseført verdi 31.12	88 430 251	88 430 251

Driftsmidler består av boligeiendom i Økernveien 149. Driftsmidlet avskrives ikke.



Noter 2024

Økernveien 149 Borettslag

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

Fodring	2024	2023
Fodring til konsernselskap	60 600	0
Sum	60 600	0
Langsiktig gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til konsern	22 922	410 000
Sum gjeld	22 922	410 000
Langsiktig gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd)	438 136 333	438 136 333
Sum gjeld	438 136 333	438 136 333

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.

Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er eiendom kr 88 430 251,-.



Noter 2024

Økernveien 149 Borettslag

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	59 609
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	59 609
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	247 576
Permanente forskjeller	23 375
Skattepliktig inntekt	270 951
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	59 609
Sum betalbar skatt i balansen	59 609

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

	2024
Varige driftsmidler	7 066 280
Sum	7 066 280
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-7 066 280
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

Økernveien 149 Borettslag

Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	410 000	3 463 595	3 873 595	-354 588 269	-350 714 674
Årets resultat		187 967	187 967		187 967
Skatteoppgjør		991 826	991 826		991 826
Konsernbidrag		59 609	59 609		59 609
Pr 31.12.2024	410 000	4 702 997	5 112 997	-354 588 269	-349 475 272

Eiendommens virkelig verdi på etableringstidspunktet	442 979 901
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet	88 391 632
Kontinuitetsdifferanse	354 588 269

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 5 112 997, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.

Note 9 Andeler

Andeler i Økernveien 149 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	82	5 000,0	410 000
Sum	82		410 000

Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	82	100,0	100,0



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 13:24

SENT BY OWNER:

Ferdinand Ekpete · 26.05.2025 10:12

DOCUMENT ID:

ByGG_zi-fl

ENVELOPE ID:

SyfawMi-zle-ByGG_zi-fl

DOCUMENT NAME:

Økernveien 149 Borettslag 26.05.25.pdf

10 pages

SHA-512:

99a3a64fdc2eb4f733ad336e4a7678151221166f70112c
ef599c782efa1c7d0c9710ee0c9a29a2ad27a7af2207a17
ffc789cd50ec70067b8bb7583808fba0bac

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Kai Sjøvold	Signed	26.05.2025 10:26	Email	IP: 195.0.152.26
kai.sjovold@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 10:26	Low	IP: 195.0.152.26
Kristian Fredrik Mehus	Signed	26.05.2025 13:09	Email	IP: 89.10.211.74
kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 13:04	Low	IP: 89.10.211.74
Christoffer Haugan	Signed	27.05.2025 13:24	Email	IP: 85.165.147.251
christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	27.05.2025 13:22	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