



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 281 072
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AMMERUDVEIEN 20-22 EIENDOMSELKAP AS
Forretningsadresse:	Sognsveien 9C 0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	15.04.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 928 723	10 128 830
Sum inntekter		14 928 723	10 128 830
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	5 963 823	101
Sum kostnader		5 963 823	101
Driftsresultat		8 964 901	10 128 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		62 289	
Annen renteinntekt		360	
Annen finansinntekt		7 229	
Sum finansinntekter		69 877	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 062 879	
Sum finanskostnader		6 062 879	
Netto finans		-5 993 001	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 971 900	10 128 729
Skattekostnad på resultat	6	653 818	2 228 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 318 082	7 900 409
Årsresultat	8	2 318 082	7 900 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 318 082	7 900 409
Totalresultat		2 318 082	7 900 409
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 351 894	6 826 866



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		966 188	1 073 543
Sum overføringer og disponeringer		2 318 082	7 900 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		156 346 215	155 820 104
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	156 346 215	155 820 104
Sum anleggsmidler		156 346 215	155 820 104
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 246	
Andre kortsiktige fordringer	7	2 820 968	
Sum fordringer		2 838 214	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			-100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			-100
Sum omløpsmidler		2 838 214	-100
SUM EIENDELER		159 184 429	155 820 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		1 469 368	1 469 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		1 499 368	1 499 368
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 654 453	8 688 265
Sum opptjent egenkapital		9 654 453	8 688 265
Sum egenkapital	8	11 153 821	10 187 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	12 742 322	12 469 807
Sum avsetninger for forpliktelser		12 742 322	12 469 807
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	132 561 050	
Sum annen langsiktig gjeld		132 561 050	
Sum langsiktig gjeld		145 303 372	12 469 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		617 366	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		376 673	
Gjeld til selskap i samme konsern	7	1 733 197	133 162 564
Sum kortsiktig gjeld		2 727 236	133 162 564
Sum gjeld		148 030 608	145 632 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 184 429	155 820 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 694514

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 281 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMMERUDVEIEN 20-22 EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: 15.04.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 916 281 072
AMMERUDVEIEN 20-22 EIENDOMSELSKAP
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 928 723	10 128 830
Sum inntekter		14 928 723	10 128 830
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	5 963 823	101
Sum kostnader		5 963 823	101
Driftsresultat		8 964 901	10 128 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		62 289	
Annen renteinntekt		360	
Annen finansinntekt		7 229	
Sum finansinntekter		69 877	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 062 879	
Sum finanskostnader		6 062 879	
Netto finans		-5 993 001	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	2 971 900	10 128 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		653 818	2 228 320
Årsresultat	8	2 318 082	7 900 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 318 082	7 900 409
Totalresultat		2 318 082	7 900 409
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 351 894	6 826 866
Avsatt til annen egenkapital		966 188	1 073 543



Sum overføringer og
disponeringer

2 318 082

7 900 409



Organisasjonsnr: 916 281 072
AMMERUDVEIEN 20-22 EIENDOMSSKAP
AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		156 346 215	155 820 104
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	156 346 215	155 820 104
Sum anleggsmidler		156 346 215	155 820 104
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 246	
Andre kortsiktige fordringer	7	2 820 968	
Sum fordringer		2 838 214	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			-100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			-100
Sum omløpsmidler		2 838 214	-100
SUM EIENDELER		159 184 429	155 820 004

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		1 469 368	1 469 368
Sum innskutt egenkapital		1 499 368	1 499 368
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 654 453	8 688 265
Sum opptjent egenkapital		9 654 453	8 688 265



Sum egenkapital	8	11 153 821	10 187 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	12 742 322	12 469 807
Sum avsetninger for forpliktelser		12 742 322	12 469 807
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	132 561 050	
Sum annen langsiktig gjeld		132 561 050	
Sum langsiktig gjeld		145 303 372	12 469 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		617 366	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		376 673	
Gjeld til selskap i samme konsern	7	1 733 197	133 162 564
Sum kortsiktig gjeld		2 727 236	133 162 564
Sum gjeld		148 030 608	145 632 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 184 429	155 820 004



Organisasjonsnr: 916 281 072
AMMERUDVEIEN 20-22 EIENDOMSELSKAP
AS

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.

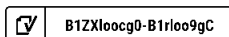


Årsregnskap

2023

Ammerudveien 20-22
Eiendomsselskap AS

Org.nr.:916 281 072



B1ZXloocg0-B1rloo9gC



Årsberetning 2023 for Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS

Denne årsberetningen gjelder Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS 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 14 928 723 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på NOK 2 971 900 for 2023

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 11 153 821 sammenlignet med NOK 10 187 633 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.

Kredittrisiko

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 2023. 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:

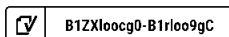
<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

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 2023 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2024. 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.





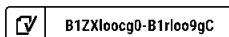
Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 15.04.2024

Styret i Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem





Resultatregnskap			
Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		14 928 723	10 128 830
Sum driftsinntekter		14 928 723	10 128 830
Annen driftskostnad	4	5 963 823	101
Sum driftskostnader		5 963 823	101
Driftsresultat		8 964 901	10 128 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		62 289	0
Annen renteinntekt		360	0
Annen finansinntekt		7 229	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 062 879	0
Resultat av finansposter		-5 993 001	0
Resultat før skattekostnad		2 971 900	10 128 729
Skattekostnad på resultat	6	653 818	2 228 320
Resultat		2 318 082	7 900 409
Årsresultat	8	2 318 082	7 900 409
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 351 894	6 826 866
Avsatt til annen egenkapital		966 188	1 073 543
Sum overføringer		2 318 082	7 900 409




Balanse

Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		156 346 215	155 820 104
Sum varige driftsmidler	5	156 346 215	155 820 104
Sum anleggsmidler			
Kundefordringer		17 246	0
Andre kortsiktige fordringer	7	2 820 968	0
Sum fordringer		2 838 214	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	-100
Sum omløpsmidler		2 838 214	-100
Sum eiendeler		159 184 429	155 820 004



Balanse			
Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 469 368	1 469 368
Sum innskutt egenkapital		1 499 368	1 499 368
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 654 453	8 688 265
Sum opptjent egenkapital		9 654 453	8 688 265
Sum egenkapital	8	11 153 821	10 187 633
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	12 742 322	12 469 807
Sum avsetning for forpliktelser		12 742 322	12 469 807
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	7	132 561 050	0
Sum annen langsiktig gjeld		132 561 050	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		617 366	0
Skyldig offentlige avgifter		376 673	0
Gjeld til selskap i samme konsern	7	1 733 197	133 162 564
Sum kortsiktig gjeld		2 727 236	133 162 564
Sum gjeld		148 030 608	145 632 371
Sum egenkapital og gjeld		159 184 429	155 820 004
Oslo, 15.04.2024			
Styret i Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS			
_____ Marianne Frønsdal styreleder		_____ Christoffer Øvereng Haugan styremedlem	
Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS		Side 6	

 B1ZXloocg0-B1rloo9gC



Noter 2023

Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

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. Inntående 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



Noter 2023

Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS

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 inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

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 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2023.

Note 3 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere drevet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.

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 14 438 ,- ekskl.mva.



Noter 2023

Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS

Note 5 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	111 473 952	32 163 144	12 183 009	155 820 105
Tilgang kjøpte driftsmidler	526 110			526 110
Anskaffelseskost 31.12.23	112 000 062	32 163 144	12 183 009	156 346 215
Bokført verdi 31.12.23	112 000 062	32 163 144	12 183 009	156 346 215



**Noter 2023**

Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	381 303	1 925 526
Endring i utsatt skatt	272 515	302 794
Skattekostnad ordinært resultat	653 818	2 228 320
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 971 900	10 128 729
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 238 703	-1 376 337
Avgitt konsernbidrag	-1 733 197	-8 752 392
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	381 303	1 925 526
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-381 303	-1 925 526
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	57 919 645	56 680 942	-1 238 703
Sum	57 919 645	56 680 942	-1 238 703
Grunnlag for utsatt skatt	57 919 645	56 680 942	-1 238 703
Utsatt skatt (22 %)	12 742 322	12 469 807	-272 515



Noter 2023

Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS

Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Leieinntekter og kostnader

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

Fordringer	2023	2022
Fordring konsernselskap	1 466 204	0
Kundefordring mot konsernselskap	0	
Sum fordringer	1 466 204	0
Gjeld	2023	2022
Gjeld til konsernselskap	132 561 050	124 410 172
Angitt konsernbidrag	1 733 197	8 752 392
Leverandørgjeld til konsernselskap	587 611	0
Sum gjeld	134 881 858	133 162 564

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr .156 346 215

Note 8 Egenkapital

Rskl. § 7-25

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	1 469 368	8 688 265	10 187 633
Årets resultat				2 318 082	2 318 082
Konsernbidrag avgitt				-1 351 894	-1 351 894
Pr 31.12.2023	30 000	0	1 469 368	9 654 453	11 153 821

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FREDENSBORG EIENDOMSSELSKAP AS	100	100,0	100,0



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2024 20:21

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete - 15.04.2024 15:26

DOCUMENT ID:
B1rloo9gC

ENVELOPE ID:
B1ZXloocg0-B1rloo9gC

DOCUMENT NAME:
Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS 12.04.24.pdf
11 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed	15.04.2024 16:32	Email	IP: 145.253.135.124
	Authenticated	15.04.2024 16:31	Low	IP: 145.253.135.124
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed	15.04.2024 20:21	Email	IP: 85.165.147.251
	Authenticated	15.04.2024 20:20	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.

📄 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 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ammerudveien 20-22 Eiendomsselskap AS 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 selskapets 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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 selskapets 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 selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 selskapets 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 selskapet 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, 29. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Dalby, Kristian

Date

2024-07-29

Identification

 bankID™ Dalby, Kristian



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