



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 228 793
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDSTUVEIEN 15-23 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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 053 074	
Sum inntekter		5 053 074	
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 257 858	
Sum kostnader		2 257 858	
Driftsresultat		2 795 216	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64	
Sum finansinntekter		64	
Netto finans		64	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 795 280	0
Skattekostnad på resultat		614 962	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 180 318	0
Årsresultat		2 180 318	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 180 318	
Totalresultat		2 180 318	
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 180 318	
Sum overføringer og disponeringer		2 180 318	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	28 218 444	
Sum varige driftsmidler		28 218 444	
Sum anleggsmidler		28 218 444	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		478 064	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 064	
Sum omløpsmidler		478 064	0
SUM EIENDELER		28 696 507	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		450 000	
Sum innskutt egenkapital		450 000	
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-334 188 369	
Annen egenkapital		2 210 317	
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-331 978 052	
Sum egenkapital		-331 528 052	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		358 951 936	
Sum annen langsiktig gjeld		358 951 936	
Sum langsiktig gjeld		358 951 936	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		450 000	
Betalbar skatt		614 962	
Annen kortsiktig gjeld		207 661	
Sum kortsiktig gjeld		1 272 623	
Sum gjeld		360 224 559	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 696 507	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669102

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 228 793
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDSTUVEIEN 15-23 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rødstuveien 15
0572 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: 932 228 793
RØDSTUVEIEN 15-23 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 053 074	
Sum inntekter		5 053 074	
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 257 858	
Sum kostnader		2 257 858	
Driftsresultat		2 795 216	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64	
Sum finansinntekter		64	
Netto finans		64	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 795 280	0
Skattekostnad på resultat		614 962	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 180 318	0
Årsresultat		2 180 318	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 180 318	
Totalresultat		2 180 318	
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 180 318	
Sum overføringer og disponeringer		2 180 318	



Organisasjonsnr: 932 228 793
RØDSTUVEIEN 15-23 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6
Sum varige driftsmidler

28 218 444
28 218 444

Sum anleggsmidler

28 218 444

0

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd og kontanter
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

478 064
478 064

Sum omløpsmidler

478 064

0

SUM EIENDELER

28 696 507

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Andelskapital
Sum innskutt egenkapital

450 000
450 000

Opptjent egenkapital
Kontinuitetsdifferanse
Annen egenkapital
Udisponert resultat
Sum opptjent egenkapital

-334 188 369
2 210 317
-331 978 052

Sum egenkapital

-331 528 052

0

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner
Sum annen langsiktig gjeld

358 951 936
358 951 936

Sum langsiktig gjeld

358 951 936

0



Kortsiktig gjeld		
Konvertible lån	450 000	
Betalbar skatt	614 962	
Annen kortsiktig gjeld	207 661	
Sum kortsiktig gjeld	1 272 623	
Sum gjeld	360 224 559	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 696 507	0



Organisasjonsnr: 932 228 793
RØDSTUVEIEN 15-23 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 Rødstuveien 15-23 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rødstuveien 15-23 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 avvikle 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

Dalby, Kristian

Date

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))

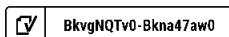


Årsregnskap

2023

Rødstuveien 15-23 Borettslag

Org.nr.:932 228 793






Resultatregnskap		
Rødstuveien 15-23 Borettslag		
	Note	2023
Driftsinntekter og driftskostnader		
Leieinntekter		5 053 074
Sum driftsinntekter		5 053 074
Annen driftskostnad		2 257 858
Sum driftskostnader		2 257 858
Driftsresultat		2 795 216
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt		64
Resultat av finansposter		64
Resultat før skattekostnad		2 795 280
Skattekostnad på resultat		614 962
Resultat		2 180 318
Årsresultat		2 180 318
Overføringer		
Annen egenkapital		2 180 318
Sum overføringer		2 180 318
Rødstuveien 15-23 Borettslag, orgnr. 932 228 793		

 BkvgNQTv0-Bkna47aw0




Balanse		
Rødstuveien 15-23 Borettslag		
EIENDELER	Note	2023
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	28 218 444
Sum varige driftsmidler		28 218 444
Sum anleggsmidler		28 218 444
Fordringer		
Bankinnskudd og kontanter		478 064
Sum omløpsmidler		478 064
SUM EIENDELER		28 696 507

Rødstuveien 15-23 Borettslag, orgnr. 932 228 793

 BkvgNQTv0-Bkna47aw0



Balanse		
Rødstuveien 15-23 Borettslag		
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023
Egenkapital		
Andelskapital		450 000
Annen egenkapital		2 210 317
Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse		2 660 317
Kontinuitetsdifferanse		-334 188 369
Sum egenkapital		-331 528 052
Gjeld		
Borettsinnskudd		358 951 936
Sum annen langsiktig gjeld		358 951 936
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til konsernselskap		450 000
Betalbar skatt		614 962
Annen kortsiktig gjeld		207 661
Sum kortsiktig gjeld		1 272 623
Sum gjeld		360 224 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 696 507
Oslo, 11.07.2024		
<hr/> Marianne Frønsdal styreleder		<hr/> Christoffer Øvereng Haugan styremedlem
Rødstuveien 15-23 Borettslag, orgnr. 932 228 793		

 BkvgNQTv0-Bkna47aw0



Noter 2023

Rødstuveien 15-23 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 regnskapmessige 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 2023

Rødstuveien 15-23 Borettslag

Note 2 Fusjon

Rødstuveien 15-23 Borettslag kjøpte 17.10.2023 alle aksjene i Rødstuveien 15-23 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Rødstuveien 15-23 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Rødstuveien 15-23 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Rødstuveien 15-23 Borettslag alle Rødstuveien 15-23 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Rødstuveien 15-23 AS.

Fusjonen er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Fusjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.2023 og regnskapsmessig virkning fra 01.09.2023. Sammenstillingstall er ikke omarbeidet.





Noter 2023

Rødstuveien 15-23 Borettslag

Note 3 Vesentlige transaksjoner

Rødstuveien 15-23 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2023 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Rødstuveien 15-23 AS, som eide eiendommen Parkveien 4 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Rødstuveien 15-23 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Rødstuveien 15-23 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 331 528 052. Dette skyldes at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris på NOK 27 279 779 (fra da aksjeselskapet kjøpte eiendommen for mange år siden), mens borettslaget kjøpte Rødstuveien 15-23/eiendommen til virkelige verdi på NOK 359 401 936. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.





Noter 2023

Rødstuveien 15-23 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. Styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar er -1 191,- ekskl.mva.





Noter 2023

Rødstuveien 15-23 Borettslag

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	28 218 444	28 218 444
Anskaffelseskost 31.12	28 218 444	28 218 444
Balanseført verdi 31.12	28 218 444	28 218 444

Driftsmidler består av boligeiendom i Rødstuveien 15-23. Driftsmidlet avskrives ikke.



Noter 2023

Rødstuveien 15-23 Borettslag

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

Gjeld	2023
Gjeld til konsern	450 000
Sum Gjeld	450 000
Langsiktig gjeld	2023
Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd)	358 951 936
Sum gjeld	358 951 936

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er eiendom kr 28 218 444,-.



Noter 2023

Rødstuveien 15-23 Borettslag

Note 7 Skatt

	2023
Årets skattekostnad	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	614 962
Endring i utsatt skatt	0
Skattekostnad ordinært resultat	614 962
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	2 795 280
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	2 795 280
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	614 962
Sum betalbar skatt i balansen	614 962

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

	2023
Varige driftsmidler	20 075 410
Sum	20 075 410
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-20 075 409
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1
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 2023

Rødstuveien 15-23 Borettslag

Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 18.09.2023	450 000	30 000	480 000	-334 188 369	-333 708 369
Årets resultat		2 180 318	2 180 318		2 180 318
Pr 31.12.2023	450 000	2 210 318	2 660 318	-334 188 369	-331 528 051

Eiendommens virkelig verdi på etableringstidspunktet	361 468 149
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet	27 279 779
Kontinuitetsdifferanse	334 188 369

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 2 660 318, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.



Noter 2023

Rødstuveien 15-23 Borettslag

Note 9 Andeler

Andeler i Rødstuveien 15-23 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	90	5 000,0	450 000
Sum	90		450 000

Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	90	100,0	100,0



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.07.2024 14:22

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete · 11.07.2024 11:20

DOCUMENT ID:
Bkna47aw0

ENVELOPE ID:
BkvgNQTV0-Bkna47aw0

DOCUMENT NAME:
Rødstuveien 15-23 Borettslag 10.07.24.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed Authenticated	11.07.2024 13:48 11.07.2024 13:46	Email Low	IP: 145.253.135.124 IP: 145.253.135.124
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed Authenticated	11.07.2024 14:22 11.07.2024 14:21	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 sealed