



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 757 106
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AMMERUDVEIEN 19-25 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 865	
Leieinntekt		5 695 165	
Sum inntekter		5 807 030	
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	3 210 727	
Sum kostnader		3 210 727	
Driftsresultat		2 596 303	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 208	
Sum finansinntekter		4 208	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		604 265	
Annen finanskostnad		14 490	
Sum finanskostnader		618 755	
Netto finans		-614 547	
Resultat før skattekostnad		1 981 756	0
Skattekostnad på resultat	7	435 986	
Årsresultat		1 545 770	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 545 770	
Totalresultat		1 545 770	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 545 770	
Sum overføringer og disponeringer	8	1 545 770	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	12 439 031	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		12 439 031	
Sum anleggsmidler		12 439 031	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 605	
Konsernfordringer		116 954 504	
Sum fordringer		116 959 109	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		201 538	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 538	
Sum omløpsmidler		117 160 647	0
SUM EIENDELER		129 599 677	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital borettslag	8, 9	140 000	
Sum innskutt egenkapital		140 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-105 849 281	
Annen egenkapital	8	1 981 756	
Sum opptjent egenkapital		-103 867 525	
Sum egenkapital	8	-103 727 525	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		116 795 871	
Sum annen langsiktig gjeld		116 795 871	
Sum langsiktig gjeld		116 795 871	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 651 343	
Leverandørgjeld		210 226	
Betalbar skatt	7	435 986	
Skyldig offentlige avgifter		28 782	
Kortsiktig konserngjeld		107 178 645	
Annen kortsiktig gjeld		26 350	
Sum kortsiktig gjeld		116 531 332	
Sum gjeld		233 327 203	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 599 677	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590844

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 757 106
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AMMERUDVEIEN 19-25 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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: 934 757 106
AMMERUDVEIEN 19-25 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 865	
Leieinntekt		5 695 165	
Sum inntekter		5 807 030	
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	3 210 727	
Sum kostnader		3 210 727	
Driftsresultat		2 596 303	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 208	
Sum finansinntekter		4 208	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		604 265	
Annen finanskostnad		14 490	
Sum finanskostnader		618 755	
Netto finans		-614 547	
Resultat før skattekostnad		1 981 756	0
Skattekostnad på resultat	7	435 986	
Årsresultat		1 545 770	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 545 770	
Totalresultat		1 545 770	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 545 770	
Sum overføringer og disponeringer	8	1 545 770	



Organisasjonsnr: 934 757 106
AMMERUDVEIEN 19-25 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	12 439 031	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		12 439 031	
Sum anleggsmidler		12 439 031	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 605	
Konsernfordringer		116 954 504	
Sum fordringer		116 959 109	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		201 538	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 538	
Sum omløpsmidler		117 160 647	0
SUM EIENDELER		129 599 677	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital borettslag	8, 9	140 000	
Sum innskutt egenkapital		140 000	
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-105 849 281	
Annen egenkapital	8	1 981 756	
Sum opptjent egenkapital		-103 867 525	
Sum egenkapital	8	-103 727 525	0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		116 795 871	
Sum annen langsiktig gjeld		116 795 871	
Sum langsiktig gjeld		116 795 871	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		8 651 343	
Leverandørgjeld		210 226	
Betalbar skatt	7	435 986	
Skyldig offentlige avgifter		28 782	
Kortsiktig konserngjeld		107 178 645	
Annen kortsiktig gjeld		26 350	
Sum kortsiktig gjeld		116 531 332	
Sum gjeld		233 327 203	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 599 677	0



Organisasjonsnr: 934 757 106
AMMERUDVEIEN 19-25 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.



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 Ammerudveien 19-25 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ammerudveien 19-25 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

Pemneo Dokumentnøkkel: V4QNB-DTNZW-JGYWP-2FFIN-7MA82-L45T0



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: V4QNB-DTNZW-JGYWP-2FFIN-7MA82-L45T0

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

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

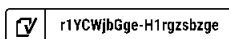


Årsregnskap

2024

Ammerudveien 19-25 Borettslag

Org.nr.:934 757 106





Resultatregnskap

Ammerudveien 19-25 Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Salgsinntekt		111 865
Leieinntekt		5 695 165
Sum driftsinntekter		5 807 030
Annen driftskostnad	4	3 210 727
Sum driftskostnader		3 210 727
Driftsresultat		2 596 303
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 208
Rentekostnad til foretak i samme konsern		604 265
Annen finanskostnad		14 490
Resultat av finansposter		-614 547
Resultat før skattekostnad		1 981 756
Skattekostnad på resultat	7	435 986
Resultat		1 545 770
Årsresultat		1 545 770
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		1 545 770
Sum overføringer	8	1 545 770



Balanse

Ammerudveien 19-25 Borettslag

Eiendeler	Note	2024
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	12 439 031
Sum varige driftsmidler		12 439 031
Sum anleggsmidler		12 439 031
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		4 605
Konsernfordringer		116 954 504
Sum fordringer		116 959 109
Bankinnskudd, kontanter o.l.		201 538
Sum omløpsmidler		117 160 647
Sum eiendeler		129 599 677



Balanse

Ammerudveien 19-25 Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2024
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital borettslag	8, 9	140 000
Annen egenkapital	8	1 981 756
Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse		2 121 756
Kontinuitetsdifferanse		-105 849 281
Sum egenkapital	8	-103 727 525
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Borettsinnskudd		116 795 871
Sum annen langsiktig gjeld		116 795 871
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 651 343
Leverandørgjeld		210 226
Betalbar skatt	7	435 986
Skyldig offentlige avgifter		28 782
Konserngjeld		107 178 645
Annen kortsiktig gjeld		26 350
Sum kortsiktig gjeld		116 531 332
Sum gjeld		233 327 203
Sum egenkapital og gjeld		129 599 677



Balanse

Ammerudveien 19-25 Borettslag
Oslo, 26.05.2025
Styret i Ammerudveien 19-25 Borettslag

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus
styreleder

Kai Sjøvold
styremedlem



Noter 2024

Ammerudveien 19-25 Borettslag

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innstående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

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



Noter 2024

Ammerudveien 19-25 Borettslag

Note 2 Fusjon

Ammerudveien 19-25 Borettslag kjøpte 03.10.2024 alle aksjene i Fredensborg Ammerudveien 19-25 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Fredensborg Ammerudveien 19-25 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Ammerudveien 19-25 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Ammerudveien 19-25 Borettslag alle Fredensborg Ammerudveien 19-25 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Fredensborg Ammerudveien 19-25 AS.

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

Note 3 Vesentlige transaksjoner

Ammerudveien 19-25 Borettslag ble stiftet i 2024 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Fredensborg Ammerudveien 19-25 AS, som eide eiendommen Ammerudveien 19-25 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Fredensborg Ammerudveien 19-25 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Ammerudveien 19-25 direkte,
- 2) aksjeselskapet ikke lenger eksisterer, og
- 3) borettslagets regnskapstall for 2024 er relatert til aksjeselskapets virksomhet i 2024

Resultatregnskapet

Fra 1. januar 2025 vil borettslaget ikke lenger ha leieinntekter og driftskostnader slik regnskapet for 2024 viser (dette var siste året med selskapslikning). Derimot vil borettslaget ha inntekter fra felleskostnader og løpende driftskostnader fra borettslagets virksomhet.

Balanseoppstillingen

Balansen viser en negativ egenkapital på NOK 103 727 525. Dette skyldes at borettslagets kjøpte eiendommen til virkelig verdi på NOK 116 935 871, mens den fusjonerte verdien av egenkapitalen (fra aksjeselskapet til borettslaget ved etableringstidspunktet) var på NOK 1 681 247. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.



Noter 2024

Ammerudveien 19-25 Borettslag

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar er 16 629,- ekskl.mva.

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	12 439 031	12 439 031
Anskaffelseskost 31.12.2024	12 439 031	12 439 031
Bokført verdi 31.12.2024	12 439 031	12 439 031

Driftsmidler består av boligeiendom i Ammerudveien 19-25. Driftsmidlet avskrives ikke.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024
Fordringer	
Fordring til konsern	116 954 504
Sum	116 954 504
Langsiktig gjeld	
Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd)	116 795 871
Sum gjeld	116 795 871
Gjeld	
Gjeld til konsernselskap	115 829 987
Sum	115 829 987



Noter 2024

Ammerudveien 19-25 Borettslag

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	435 986
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	435 986
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	1 981 756
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	1 981 756
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	435 986
Sum betalbar skatt i balansen	435 986

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

	2024
Varige driftsmidler	1 223 503
Sum	1 223 503
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-1 223 503
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0

Det beregnes ikke utsatt skatt av midlertidig forskjell på eiendomsverdien da den utsatte skatten i praksis aldri vil komme til beskatning i borettslaget.



Noter 2024

Ammerudveien 19-25 Borettslag

Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	0	0	0	0	0
Stiftelse	140 000	0	140 000	-105 849 281	-105 709 281
Konsernbidrag	0	435 986	435 986	0	435 986
Årets resultat	0	1 545 770	1 545 770	0	1 545 770
Pr. 31.12.	140 000	1 981 756	2 121 756	-105 849 281	-103 727 525

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet	107 530 528
Fusjonert verdi EK fra AS til Borettslag ved etableringstidspunktet	1 681 247
Kontinuitetsdifferanse	105 849 281

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den fusjonerte verdien til egenkapitalen er mye lavere. Den virkelige verdien av egenkapitalen er kr 2 121 756, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.

Note 9 Andeler

Andeler i Ammerudveien 19-25 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	28	5 000	140 000
Sum	28		140 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 14:45

SENT BY OWNER:

Ferdinand Ekpete · 26.05.2025 10:09

DOCUMENT ID:

H1rgzsbzge

ENVELOPE ID:

r1YCWjbGge-H1rgzsbzge

DOCUMENT NAME:

Ammerudveien 19-25 Borettslag 26.05.25.pdf

10 pages

SHA-512:

f3ee4821bb9bf78ecacdd89c92ecfa59199ca9a9f74b23c
7e3175354b38a5a71a9a54152e2dddd4f0219644ce5cf4
1eeb918406bb25b0681b8bfd1b51df0bee8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Kai Sjøvold	Signed	26.05.2025 10:24	Email	IP: 195.0.152.26
kai.sjovold@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 10:23	Low	IP: 195.0.152.26
Christoffer Haugan	Signed	26.05.2025 14:45	Email	IP: 195.0.152.26
christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 11:37	Low	IP: 195.0.152.26
Kristian Fredrik Mehus	Signed	26.05.2025 13:45	Email	IP: 89.10.211.74
kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 13:41	Low	IP: 89.10.211.74

* 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