



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 233 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ETTERSTADGATA 20 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Halvor Strømme Devold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		22 249	
Sum kostnader	2	22 249	
Driftsresultat		-22 249	
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-22 249	0
Skattekostnad på resultat	3	559 552	
Årsresultat		-581 801	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-581 801	
Totalresultat		-581 801	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 983 865	
Avsatt til annen egenkapital		-2 565 666	
Sum overføringer og disponeringer	4	-581 801	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	105 010 000	
Sum varige driftsmidler		105 010 000	
Sum anleggsmidler		105 010 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	3 345 863	
Sum fordringer		3 345 863	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		915 036	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		915 036	
Sum omløpsmidler		4 260 899	0
SUM EIENDELER		109 270 899	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	155 000	
Annen innskutt egenkapital		3 345 863	
Sum innskutt egenkapital		3 500 863	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	98 508 780	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		98 508 780	
Sum egenkapital		102 009 643	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		16 689	
Sum avsetninger for forpliktelser		16 689	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		16 689	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 574	
Kortsiktig konserngjeld	6	7 202 993	
Sum kortsiktig gjeld		7 244 567	
Sum gjeld		7 261 256	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 270 899	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 724416

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 233 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ETTERSTADGATA 20 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Halvor Strømme Devold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 934 233 131
ETTERSTADGATA 20 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		22 249	
Sum kostnader	2	22 249	
Driftsresultat			
		-22 249	
Netto finans			
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-22 249	0
559 552			
Årsresultat			
		-581 801	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-581 801	
Totalresultat			
		-581 801	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 983 865	
Avsatt til annen egenkapital		-2 565 666	
Sum overføringer og disponeringer	4	-581 801	



Organisasjonsnr: 934 233 131
ETTERSTADGATA 20 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5

105 010 000

Sum varige driftsmidler

105 010 000

Sum anleggsmidler

105 010 000

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer

6

3 345 863

Sum fordringer

3 345 863

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

915 036

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

915 036

Sum omløpsmidler

4 260 899

0

SUM EIENDELER

109 270 899

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

155 000

Annen innskutt egenkapital

3 345 863

Sum innskutt egenkapital

3 500 863

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

98 508 780

Sum opptjent egenkapital

98 508 780

Sum egenkapital

102 009 643

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for

forpliktelser

16 689



Sum avsetninger for forpliktelser		16 689	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		16 689	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 574	
Kortsiktig konserngjeld	6	7 202 993	
Sum kortsiktig gjeld		7 244 567	
Sum gjeld		7 261 256	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 270 899	0



Organisasjonsnr: 934 233 131
ETTERSTADGATA 20 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.



Til generalforsamlingen i
Etterstadgata 20 Borettslag

Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Etterstadgata 20 Borettslag som viser et underskudd på kr 581 801. Årsregnskapet 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 selskapets 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 konklusjonen

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 11.04.2025
Forvis Mazars AS

Rune Jalving
statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Jalving, Rune



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.04.2025 13:38:39

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



DocuSign Envelope ID: E114CD5B-F58D-4477-B756-0713C30177CE

RESULTATREGNSKAP

ETTERSTADGATA 20 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024
Annen driftskostnad		22 249
Sum driftskostnader	2	22 249
Driftsresultat		-22 249
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Resultat før skattekostnad		-22 249
Skattekostnad på resultat	3	559 552
Årsresultat		-581 801
OVERFØRINGER		
Avsatt konsernbidrag		1 983 865
Avsatt til annen egenkapital		-2 565 666
Sum overføringer	4	-581 801



DocuSign Envelope ID: E114CD5B-F58D-4477-B756-0713C30177CE

BALANSE

ETTERSTADGATA 20 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	105 010 000
Sum varige driftsmidler		105 010 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Sum anleggsmidler		105 010 000
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Konsernfordringer	6	3 345 863
Sum fordringer		3 345 863
INVESTERINGER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		915 036
Sum omløpsmidler		4 260 899
Sum eiendeler		109 270 899

ETTERSTADGATA 20 BORETTSLAG

SIDE 2



DocuSign Envelope ID: E114CD5B-F58D-4477-B756-0713C30177CE

BALANSE

ETTERSTADGATA 20 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	4	155 000
Annen innskutt egenkapital		3 345 863
Sum innskutt egenkapital		3 500 863
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	4	98 508 780
Sum opptjent egenkapital		98 508 780
Sum egenkapital		102 009 643
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
Andre avsetninger for forpliktelser		16 689
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		41 574
Konserngjeld	6	7 202 993
Sum kortsiktig gjeld		7 244 567
Sum gjeld		7 261 256
Sum egenkapital og gjeld		109 270 899

Oslo, , 10.04.2025

Styret i Etterstadgata 20 Borettslag

DocuSigned by:

78034FE9BC534CA...

Martin Rustøy
styreleder

Signed by:

Halvor Strømme Devold
styremedlem

Signed by:

Jens Kasper Holen
styremedlem



DocuSign Envelope ID: E114CD5B-F58D-4477-B756-0713C30177CE

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Etterstadgata 20 Borettslag er stiftet 09.09.2024. Borettslaget gjennomførte iht. fusjonsplan datert 25.09.2024 en fusjon mellom AS Etterstadgata 20 og Etterstadgata 20 Borettslag.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter og boliger avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



DocuSign Envelope ID: E114CD5B-F58D-4477-B756-0713C30177CE

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til ansatte eller styret. Selskapet er ikke omfattet av lov om OTP.

NOTE 3 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2024		
Resultat før skattekostnad	-22 250		
Permanente forskjeller	2 565 666		
Endring i midlertidige forskjeller	0		
Benyttet fremførbart underskudd	0		
Avgitt konsernbidrag	-2 543 416		
Mottatt konsernbidrag			
Skattemessig resultat	0		
Midlertidige forskjeller	01.01	31.12	Endring
Driftsmidler	0	0	0
Diff. mellom balanseført verdi og virkelig verdi ved omdannelse	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	0	0	0
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt	0
Endring Utsatt skatt	559 552
Sum skattekostnad	559 552

Betalbar skatt i balansen 0

NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Andelskapital	Annen insk EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	0		0	0
Stiftelse	155 000			155 000
Årets resultat			-581 802	-581 802
Avgitt konsernbidrag			-1 983 864	-1 983 864
Mottatt konsernbidrag		3 345 863		3 345 863
Fusjonsposter			-146 244	
IB korleksjon fusjonsbalanse			710 691	
Gjeldskonvertering			100 510 000	100 510 000
Egenkapital 31.12.	155 000	3 345 863	98 508 780	102 009 643



DocuSign Envelope ID: E114CD5B-F58D-4477-B756-0713C30177CE

NOTE 5 - SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Tekniske installasjoner	Bolig-eiendom	Sum
Kostpris per 1.1.	-	-	-
Tilgang i år	-	105 010 000	105 010 000
Avgang i år	-	-	-
Akk. avskrivninger	-	-	-
Akk. nedskrivning	-	-	-
Bokført verdi 31.12.	0	105 010 000	105 010 000

Levetid 10 år Evig

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner med inntil 90 000 000.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet 105 010 000

NOTE 6 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

Kortsiktig konsernfordring	2024
Sandvoldgruppen AS (årets konsernbidrag)	3 345 863
Kortsiktig konserngjeld	2024
Sandvold Property Boligselskap 1 AS	4 659 576
Sandvoldgruppen AS (årets konsernbidrag)	2 543 417
Sum kortsiktig konserngjeld	7 202 993