



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 674
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVANGERGATA 23-27 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	3	6 725 250	
Sum inntekter		6 725 250	
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	2 952 048	
Sum kostnader		2 952 048	
Driftsresultat		3 773 202	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87	
Sum finansinntekter		87	
Netto finans		87	
Ordinært resultat før skattekostnad		3 773 289	0
Skattekostnad på resultat	7	830 124	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 943 165	0
Årsresultat	8	2 943 165	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 943 165	
Totalresultat		2 943 165	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		
Annen egenkapital		2 943 165	
Sum overføringer og disponeringer		2 943 165	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	119 255 736	
Sum varige driftsmidler		119 255 736	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		119 255 736	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		653 087	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 087	
Sum omløpsmidler		653 087	0
SUM EIENDELER		119 908 824	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	625 000	
Annen innskutt egenkapital		2 973 164	
Sum innskutt egenkapital		3 598 164	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-442 601 059	
Sum opptjent egenkapital		-442 601 059	
Sum egenkapital	8	-439 002 895	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		557 413 509	
Sum annen langsiktig gjeld	6	557 413 509	
Sum langsiktig gjeld		557 413 509	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		830 124	
Kortsiktig konserngjeld		625 002	
Annen kortsiktig gjeld		43 085	
Sum kortsiktig gjeld		1 498 211	
Sum gjeld		558 911 720	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 908 824	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669104

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 674
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVANGERGATA 23-27 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stavangergata 23
0467 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: 932 230 674
STAVANGERGATA 23-27 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	6 725 250	
Sum inntekter		6 725 250	
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	2 952 048	
Sum kostnader		2 952 048	
Driftsresultat		3 773 202	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87	
Sum finansinntekter		87	
Netto finans		87	
Ordinært resultat før skattekostnad		3 773 289	0
Skattekostnad på resultat	7	830 124	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 943 165	0
Årsresultat	8	2 943 165	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 943 165	
Totalresultat		2 943 165	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		
Annen egenkapital		2 943 165	
Sum overføringer og disponeringer		2 943 165	



Organisasjonsnr: 932 230 674
STAVANGERGATA 23-27 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	119 255 736	
Sum varige driftsmidler		119 255 736	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		119 255 736	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	6		
-------------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		653 087	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 087	

Sum omløpsmidler		653 087	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		119 908 824	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	625 000	
Annen innskutt egenkapital		2 973 164	
Sum innskutt egenkapital		3 598 164	

Opptjent egenkapital

Kontinuitetsdifferanse		-442 601 059	
Sum opptjent egenkapital		-442 601 059	

Sum egenkapital	8	-439 002 895	0
------------------------	----------	---------------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		557 413 509	
Sum annen langsiktig gjeld	6	557 413 509	
Sum langsiktig gjeld		557 413 509	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		830 124	
Kortsiktig konserngjeld		625 002	
Annen kortsiktig gjeld		43 085	
Sum kortsiktig gjeld		1 498 211	
Sum gjeld		558 911 720	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 908 824	0



Organisasjonsnr: 932 230 674
STAVANGERGATA 23-27 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 Stavangergata 23-27 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stavangergata 23-27 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 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 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))

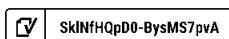


Årsregnskap

2023

Stavangergata 23-27 Borettslag

Org.nr.:932 230 674






Resultatregnskap		
Stavangergata 23-27 Borettslag		
	Note	2023
Driftsinntekter og driftskostnader		
Leieinntekter	3	6 725 250
Sum driftsinntekter		6 725 250
Annen driftskostnad	4	2 952 048
Sum driftskostnader		2 952 048
Driftsresultat		3 773 202
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt		87
Resultat av finansposter		87
Ordinært resultat før skattekostnad		3 773 289
Skattekostnad på resultat	7	830 124
Resultat		2 943 165
Årsresultat	8	2 943 165
Overføringer		
Annen egenkapital		2 943 165
Sum overføringer		2 943 165

Stavangergata 23-27 Borettslag, orgnr. 932 230 674


Side 2

 SKINFHQpD0-BysMS7pvA



Balanse		
Stavangergata 23-27 Borettslag		
EIENDELER	Note	2023
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	119 255 736
Sum varige driftsmidler		<u>119 255 736</u>
Sum anleggsmidler		<u>119 255 736</u>
Omløpsmidler		
Fordringer		
Bankinnskudd og kontanter		653 087
Sum omløpsmidler		<u>653 087</u>
SUM EIENDELER		<u>119 908 824</u>

Stavangergata 23-27 Borettslag, orgnr. 932 230 674 Side 3

 SKINFHQpD0-BysMS7pvA



Balanse		
Stavangergata 23-27 Borettslag		
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023
Egenkapital		
Andelskapital	9	625 000
Annen egenkapital		<u>2 973 164</u>
Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse		3 598 164
Kontinuitetsdifferanse		-442 601 059
Sum egenkapital	8	<u>-439 002 895</u>
Gjeld		
Borettsinnskudd		557 413 509
Sum annen langsiktig gjeld	6	<u>557 413 509</u>
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt		830 124
Gjeld til konsernselskap		625 002
Annen kortsiktig gjeld		43 085
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 498 211</u>
Sum gjeld		<u>558 911 720</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>119 908 824</u>
Oslo, 11.07.2024 Styret i Stavangergata 23-27 Borettslag		
<hr/> Marianne Frønsdal styreleder		<hr/> Christoffer Øvereng Haugan styremedlem
Stavangergata 23-27 Borettslag, orgnr. 932 230 674		Side 4

SKINFHQpD0-BysMS7pvA



Noter 2023

Stavangergata 23-27 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

Stavangergata 23-27 Borettslag

Note 2 Fusjon

Stavangergata 23-27 Borettslag kjøpte 17.10.2023 alle aksjene i Stavangergata 23-27 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Stavangergata 23-27 (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Stavangergata 23-27 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Stavangergata 23-27 Borettslag alle Stavangergata 23-27 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Stavangergata 23-27 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

Stavangergata 23-27 Borettslag

Note 3 Vesentlige transaksjoner

Stavangergata 23-27 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2023 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Stavangergata 23-27 AS, som eide eiendommen Stavangergata 23-27 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Stavangergata 23-27 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Stavangergata 23-27 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 439 002 895. Dette skyldes at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris på NOK 119 147 591 (fra da aksjeselskapet kjøpte eiendommen for mange år siden), mens borettslaget kjøpte Stavangergata 23-27/eiendommen til virkelige verdi på NOK 558 038 509. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.





Noter 2023

Stavangergata 23-27 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 1 443 ,- ekskl.mva.





Noter 2023

Stavangergata 23-27 Borettslag

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	119 255 736	119 255 736
Anskaffelseskost 31.12	119 255 736	119 255 736
Balanseført verdi 31.12	119 255 736	119 255 736

Driftsmidler består av boligeiendom i Stavangergata 23-27. Driftsmidlet avskrives ikke.



Noter 2023

Stavangergata 23-27 Borettslag

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

Gjeld	2023
Gjeld til konsernselskap	625 001
Sum Gjeld	625 001
Langsiktig gjeld	2023
Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd)	557 413 509
Sum gjeld	557 413 509

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er eiendom kr 119 255 736,-.



Noter 2023

Stavangergata 23-27 Borettslag

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	830 124
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	830 124

Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	3 773 289
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1
Skattepliktig inntekt	3 773 289

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	830 124
Sum betalbar skatt i balansen	830 124

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

	2023
Varige driftsmidler	12 786 115
Sum	12 786 115

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt -12 786 114

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

Stavangergata 23-27 Borettslag

Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 18.09.2023	625 000	30 000	655 000	-442 601 059	-441 946 059
Årets resultat		2 943 165	2 943 165		2 943 165
Pr 31.12.2023	625 000	2 973 165	3 598 165	-442 601 059	-439 002 894

Eiendommens virkelig verdi på etableringstidspunktet	561 748 651
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet	119 147 591
Kontinuitetsdifferanse	442 601 059

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 3 598 165, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.



Noter 2023

Stavangergata 23-27 Borettslag

Note 9 Andeler

Andeler i Stavangergata 23-27 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	125	5 000,0	625 000
Sum	125		625 000

Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

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



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.07.2024 14:23

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete · 11.07.2024 11:25

DOCUMENT ID:
BysMS7pvA

ENVELOPE ID:
SklnfHQpD0-BysMS7pvA

DOCUMENT NAME:
Stavangergata 23-27 Borettslag 10.07.24.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed Authenticated	11.07.2024 12:53 11.07.2024 12:53	Email Low	IP: 145.253.135.124 IP: 145.253.135.124
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed Authenticated	11.07.2024 14:23 11.07.2024 14:22	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
signed
sealed