



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 548 604
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPPSALVEIEN 24-26 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: 05.06.2025

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		204 629	
Annen driftsinntekt		16 649 605	
Sum inntekter		16 854 234	
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	64 931	
Annen driftskostnad	4	4 588 504	
Sum kostnader		4 653 435	
Driftsresultat		12 200 799	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		53 423	
Annen finansinntekt		1 315	
Sum finansinntekter		54 738	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 470 545	
Annen finanskostnad		15 380	
Sum finanskostnader		4 485 925	
Netto finans		-4 431 187	
Resultat før skattekostnad		7 769 612	0
Skattekostnad på resultat	7	1 709 315	
Årsresultat		6 060 297	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 060 297	
Totalresultat		6 060 297	
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		6 060 297	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	8	6 060 297	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	82 517 588	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler		82 517 588	
Sum anleggsmidler		82 517 588	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		155 984	
Konsernfordringer		346 407 522	
Sum fordringer		346 563 506	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 432 842	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 432 842	
Sum omløpsmidler		347 996 347	0
SUM EIENDELER		430 513 936	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital borettslag	8, 9	480 000	
Annen innskutt egenkapital	8	7 769 612	
Sum innskutt egenkapital		8 249 612	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-269 962 289	
Sum opptjent egenkapital		-269 962 289	
Sum egenkapital	8	-261 712 677	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		346 135 259	
Sum annen langsiktig gjeld		346 135 259	
Sum langsiktig gjeld		346 135 259	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Leverandørgjeld		383 358	
Betalbar skatt	7	1 709 315	
Skyldig offentlige avgifter		26 224	
Kortsiktig konserngjeld		343 188 304	
Annen kortsiktig gjeld		784 152	
Sum kortsiktig gjeld		346 091 353	
Sum gjeld		692 226 612	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		430 513 936	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590949

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 548 604
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPPSALVEIEN 24-26 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: 05.06.2025

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: 934 548 604
OPPSALVEIEN 24-26 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		204 629	
Annen driftsinntekt		16 649 605	
Sum inntekter		16 854 234	
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	64 931	
Annen driftskostnad	4	4 588 504	
Sum kostnader		4 653 435	
Driftsresultat		12 200 799	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		53 423	
Annen finansinntekt		1 315	
Sum finansinntekter		54 738	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 470 545	
Annen finanskostnad		15 380	
Sum finanskostnader		4 485 925	
Netto finans		-4 431 187	
Resultat før skattekostnad		7 769 612	0
Skattekostnad på resultat	7	1 709 315	
Årsresultat		6 060 297	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 060 297	
Totalresultat		6 060 297	
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		6 060 297	
Sum overføringer og disponeringer	8	6 060 297	



Organisasjonsnr: 934 548 604
OPPSALVEIEN 24-26 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	82 517 588	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler		82 517 588	
Sum anleggsmidler		82 517 588	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		155 984	
Konsernfordringer		346 407 522	
Sum fordringer		346 563 506	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 432 842	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 432 842	
Sum omløpsmidler		347 996 347	0
SUM EIENDELER		430 513 936	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital borettslag	8, 9	480 000	
Annen innskutt egenkapital	8	7 769 612	
Sum innskutt egenkapital		8 249 612	
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-269 962 289	
Sum opptjent egenkapital		-269 962 289	
Sum egenkapital	8	-261 712 677	0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		346 135 259	
Sum annen langsiktig gjeld		346 135 259	
Sum langsiktig gjeld		346 135 259	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Leverandørgjeld		383 358	
Betalbar skatt	7	1 709 315	
Skyldig offentlige avgifter		26 224	
Kortsiktig konserngjeld		343 188 304	
Annen kortsiktig gjeld		784 152	
Sum kortsiktig gjeld		346 091 353	
Sum gjeld		692 226 612	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		430 513 936	0



Organisasjonsnr: 934 548 604
OPPSALVEIEN 24-26 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Shape the future
with confidence

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 Oppsalveien 24-26 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oppsalveien 24-26 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

Penneo Dokumentnøkkel: FQD5V-YSPUN-DIRND-BG3L3-2U0V1-9PAWY



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: FQD5V-VSPUN-DIRND-BG3L3-2U0V1-9PAWY

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.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

Oppsalveien 24-26 Borettslag

Org.nr.:934 548 604

 H1sj-TCfee-Hyppo-pAzxg



Resultatregnskap		
Oppsalveien 24-26 Borettslag		
	Note	2024
Driftsinntekter og driftskostnader		
Salgsinntekt		204 629
Annen driftsinntekt		16 649 605
Sum driftsinntekter		16 854 234
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	64 931
Annen driftskostnad	4	4 588 504
Sum driftskostnader		4 653 435
Driftsresultat		12 200 799
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		53 423
Annen finansinntekt		1 315
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 470 545
Annen finanskostnad		15 380
Resultat av finansposter		-4 431 187
Ordinært resultat før skattekostnad		7 769 612
Skattekostnad på resultat	7	1 709 315
Resultat		6 060 297
Årsresultat		6 060 297
Overføringer		
Annen egenkapital		6 060 297
Sum overføringer	8	6 060 297



Balanse		
Oppsalveien 24-26 Borettslag		
EIENDELER	Note	2024
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	82 517 588
Sum varige driftsmidler		82 517 588
Sum anleggsmidler		82 517 588
Omløpsmidler		
Fordring på konsernselskap		346 407 522
Andre kortsiktige fordringer		155 984
Sum fordringer		346 563 506
Bankinnskudd og kontanter		1 432 842
Sum omløpsmidler		347 996 347
SUM EIENDELER		430 513 936



Balanse		
Oppsalveien 24-26 Borettslag		
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital borettslag	8, 9	480 000
Annen egenkapital	8	<u>7 769 612</u>
Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse		<u>8 249 612</u>
Kontinuitetsdifferanse		-269 962 289
Sum egenkapital	8	<u>-261 712 677</u>
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Borettsinnskudd		346 135 259
Sum annen langsiktig gjeld		<u>346 135 259</u>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		383 358
Betalbar skatt	7	1 709 315
Skyldig offentlige avgifter		26 224
Gjeld til konsernselskap		343 188 304
Annen kortsiktig gjeld		784 152
Sum kortsiktig gjeld		<u>346 091 353</u>
Sum gjeld		<u>692 226 612</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>430 513 936</u>
Oslo, 05.06.2025 Styret i Oppsalveien 24-26 Borettslag		
<hr/> Christoffer Øvereng Haugan styremedlem	<hr/> Kristian Fredrik Mehus styreleder	<hr/> Kai Sjøvold styremedlem
Oppsalveien 24-26 Borettslag, orgnr. 934 548 604		Side 4

H1sj-TCfee-Hygpo-pAzxg



Noter 2024

Oppsalveien 24-26 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

Oppsalveien 24-26 Borettslag

Note 2 Fusjon

Oppsalveien 24-26 Borettslag kjøpte 03.10.2024 alle aksjene i Oppsalveien 24-26 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Oppsalveien 24-26 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Oppsalveien 24-26 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Oppsalveien 24-26 Borettslag alle Oppsalveien 24-26 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Oppsalveien 24-26 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

Oppsalveien 24-26 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2024 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Oppsalveien 24-26 AS, som eide eiendommen Oppsalveien 24-26 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Oppsalveien 24-26 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Oppsalveien 24-26 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 261 712 677. Dette skyldes at borettslaget kjøpte eiendommen til virkelig verdi på NOK 279 804 401, mens den fusjonerte verdien av egenkapitalen (fra aksjeselskapet til borettslaget ved etableringstidspunktet) var på NOK 9 842 113. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.



Noter 2024

Oppsalveien 24-26 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 28 489 ,- ekskl.mva.

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	82 517 588	82 517 588
Anskaffelseskost 31.12.2024	82 517 588	82 517 588
Bokført verdi 31.12.2024	82 517 588	82 517 588

Driftsmidler består av boligeiendom i Oppsalveien 24-26. Driftsmidlet avskrives ikke.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024
Fordringer	
Fordring til konsern	346 407 522
Sum	346 407 522
Langsiktig gjeld	
Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd)	346 135 259
Sum gjeld	346 135 259
Gjeld	2024
Leverandørgjeld innen konsern	284 670
Gjeld til konsernselskap	343 188 304
Sum	343 472 975



Noter 2024

Oppsalveien 24-26 Borettslag

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	1 709 315
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 709 315
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	7 769 612
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	7 769 612
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	1 709 315
Sum betalbar skatt i balansen	1 709 315

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

	2024
Varige driftsmidler	5 678 599
Sum	5 678 599
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-5 678 599
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

Oppsalveien 24-26 Borettslag

Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	0	0	0	0	0
Stiftelse	480 000	0	480 000	-269 962 289	-269 482 289
Konsernbidrag	0	1 709 315	1 709 315	0	1 709 315
Årets resultat	0	6 060 297	6 060 297	0	6 060 297
Pr. 31.12.	480 000	7 769 612	8 249 612	-269 962 289	-261 712 677

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet	279 804 401
Fusjonert verdi EK fra AS til Borettslag ved etableringstidspunktet	9 842 112
Kontinuitetsdifferanse	269 962 289

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 8 249 612, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.

Note 9 Andeler

Andeler i Oppsalveien 24-26 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	96	5 000	480 000
Sum	96		480 000

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:

05.06.2025 11:56

SENT BY OWNER:

Pham Myhra · 05.06.2025 09:05

DOCUMENT ID:

Hygpo-pAzxg

ENVELOPE ID:

H1sj-TCfee-Hygpo-pAzxg

DOCUMENT NAME:

Oppsalveien 24-26 Borettslag 05.06.25.pdf

9 pages

SHA-512:

ac4b2d49471f89ea525715400443df70688c47f7857de17f4921c51f95ced832af74ee77e8f134f81cab4aefa02e6fe92e9532fbd1733b22a4536f6a7d6c0dc6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Haugan	Signed	05.06.2025 09:40	Email	IP: 85.165.147.251
Christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	05.06.2025 09:39	Low	IP: 85.165.147.251
Kai Sjøvold	Signed	05.06.2025 11:11	Email	IP: 90.80.66.57
Kai.Sjovold@heimstaden.no	Authenticated	05.06.2025 11:11	Low	IP: 90.80.66.57
Kristian Mehus	Signed	05.06.2025 11:56	Email	IP: 195.0.152.26
kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Authenticated	05.06.2025 11:50	Low	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.

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