



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 153 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE RØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.11.2021 - 31.12.2022

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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 463 904	
Andre driftsinntekter		55 263	
Sum inntekter		2 519 167	
Kostnader			
Vareforbruk		47 178	
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	1 202 707	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		1 745 894	
Sum kostnader		2 995 778	
Driftsresultat		-476 612	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168	
Sum finansinntekter		168	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 444 973	
Annen rentekostnad		1 495	
Sum finanskostnader		3 446 468	
Netto finans		-3 446 300	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 922 911	0
Skattekostnad	3	-598 445	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 324 466	0
Årsresultat		-3 324 466	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 324 466	
Totalresultat		-3 324 466	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 324 466	
Sum overføringer og disponeringer		-3 324 466	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendom	2, 4	131 875 878	
Sum varige driftsmidler		131 875 878	
Sum anleggsmidler		131 875 878	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 442	
Fordring på konsernselskaper		3 210 888	
Andre kortsiktige fordringer		110 564	
Sum fordringer		3 404 894	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		130 864	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 864	
Sum omløpsmidler		3 535 757	0
SUM EIENDELER		135 411 636	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	150 000	
Annen innskutt egenkapital	5	30 000	
Sum innskutt egenkapital		180 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	819 973	
Sum opptjent egenkapital		-819 973	
Sum egenkapital		-639 973	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern		135 389 465	
Sum annen langsiktig gjeld		135 389 465	
Sum langsiktig gjeld		135 389 465	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		608 680	
Betalbar skatt	3		
Forskudd fra kunder		34 580	
Annen kortsiktig gjeld		18 884	
Sum kortsiktig gjeld		662 144	
Sum gjeld		136 051 609	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 411 636	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587026

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 153 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE RØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.11.2021 - 31.12.2022

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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 928 153 185
SØNDRE RØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 463 904	
Andre driftsinntekter		55 263	
Sum inntekter		2 519 167	
Kostnader			
Vareforbruk		47 178	
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	1 202 707	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		1 745 894	
Sum kostnader		2 995 778	
Driftsresultat		-476 612	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168	
Sum finansinntekter		168	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 444 973	
Annen rentekostnad		1 495	
Sum finanskostnader		3 446 468	
Netto finans		-3 446 300	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 922 911	0
Skattekostnad	3	-598 445	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 324 466	0
Årsresultat		-3 324 466	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 324 466	
Totalresultat		-3 324 466	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 324 466	
Sum overføringer og disponeringer		-3 324 466	



Organisasjonsnr: 928 153 185
SØNDRE RØD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Eiendom	2, 4	131 875 878	
---------	------	-------------	--

Sum varige driftsmidler		131 875 878	
-------------------------	--	-------------	--

Sum anleggsmidler		131 875 878	0
-------------------	--	-------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		83 442	
-----------------	--	--------	--

Fordring på konsernselskaper		3 210 888	
---------------------------------	--	-----------	--

Andre kortsiktige fordringer		110 564	
---------------------------------	--	---------	--

Sum fordringer		3 404 894	
----------------	--	-----------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		130 864	
---------------------------	--	---------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 864	
--	--	---------	--

Sum omløpsmidler		3 535 757	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		135 411 636	0
---------------	--	-------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	5	150 000	
---------------	---	---------	--

Annen innskutt egenkapital	5	30 000	
----------------------------	---	--------	--

Sum innskutt egenkapital		180 000	
--------------------------	--	---------	--

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	819 973	
-------------	---	---------	--

Sum opptjent egenkapital		-819 973	
--------------------------	--	----------	--

Sum egenkapital		-639 973	0
-----------------	--	----------	---

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern		135 389 465	
Sum annen langsiktig gjeld		135 389 465	
Sum langsiktig gjeld		135 389 465	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		608 680	
Betalbar skatt	3		
Forskudd fra kunder		34 580	
Annen kortsiktig gjeld		18 884	
Sum kortsiktig gjeld		662 144	
Sum gjeld		136 051 609	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 411 636	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 928 153 185
SØNDRE RØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2022 Søndre Rød Borettslag

Org.nr.: 928 153 185



Søndre Rød Borettslag		
RESULTATREGNSKAP		
	Note	2022
Driftsinntekter		
Leieinntekter		2 463 904
Andre driftsinntekter		55 263
Sum driftsinntekter		2 519 167
Driftskostnader		
Vareforbruk		47 178
Ordinære avskrivninger	2	1 202 707
Andre driftskostnader		1 745 894
Sum driftskostnader		2 995 778
Driftsresultat		-476 612
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekter		168
Rentekostnader til konsernselskap		3 444 973
Rentekostnader		1 495
Resultat av finansposter		-3 446 300
Resultat før skattekostnad		-3 922 911
Skattekostnad	3	-598 445
Årets resultat		-3 324 466
Overføringer		
Overført til udekket tap		-3 324 466
Sum overføringer		-3 324 466

Organisasjonsnummer 928 153 185



Søndre Rød Borettslag		
BALANSE		
	Note	2022
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Eiendom	2, 4	131 875 878
Sum anleggsmidler		131 875 878
Omløpsmidler		
Kundefordringer		83 442
Fordring på konsernselskaper		3 210 888
Andre kortsiktige fordringer		110 564
Bankinnskudd og kontanter		130 864
Sum omløpsmidler		3 535 757
Sum eiendeler		135 411 636
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	5	150 000
Annen innskutt andelskapital	5	30 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5	-819 973
Sum egenkapital		-639 973
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til konsern		135 389 465
Sum annen langsiktig gjeld		135 389 465
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		608 680
Forskudd fra kunder		34 580
Annen kortsiktig gjeld		18 884
Sum kortsiktig gjeld		662 144
Sum egenkapital og gjeld		135 411 636
Oslo, 12.04.2023		
<hr/> Pål Georg Gundersen styreleder	<hr/> Vegard Barhaugen Kjos styremedlem	<hr/> Kaja Else Gundersen styremedlem
Organisasjonsnummer 928 153 185		



Søndre Rød Borettslag

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsikk for små foretak. Borettslaget vurderer sin virksomhet som skattepliktig, og følger da samme skatteregler som et aksjeselskap.

Nystiftet selskap

Borettslaget ble stiftet 01.11.2021. Årsregnskapet for 2022 består av regnskapet for perioden 01.11.2021 - 31.12.2022.

Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Fusjon i regnskapsåret

Selskapet har i 2022 fusjonert med datterselskapet Søndre Rød AS, org.nr. 999 033 644.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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.

Organisasjonsnummer 928 153 185



Søndre Rød Borettslag

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendom	Merverdi eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.11.2021	0	0	0
+ Tilgang ved fusjon	22 633 895	100 942 109	123 576 004
+ Tilgang	9 993 265	0	9 993 265
Anskaffelseskost 31.12.2022	32 627 160	100 942 109	133 569 269
Akk. avskrivninger 1.11.2021	0	0	0
+ Akk. avskrivninger ved fusjon	490 684	0	490 684
+ Ordinære avskrivninger	193 296	1 009 411	1 202 707
Akk. avskrivninger 31.12.2022	683 980	1 009 411	1 693 391
Bokført verdi pr. 31.12.2022	31 943 180	99 932 698	131 875 878
Økonomisk levetid	1 %	1 %	

Organisasjonsnummer 928 153 185



Søndre Rød Borettslag

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Betalbar skatt	0
Effekt av konsernbidrag	-706 395
Endring i utsatt skatt	107 951
Sum skattekostnad	-598 445

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 922 911
Endring i midlertidige forskjeller	-99 739 402
Mottatt konsernbidrag	3 210 888
Effekt av fusjon	100 451 425
Årets skattegrunnlag	0

Betalbar skatt i balansen:	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	Fra fusjon	Endring
Varige driftsmidler	99 248 718	-490 684	-99 739 402
Sum	99 248 718	-490 684	-99 739 402
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-99 248 718	0	99 248 718
Sum	0	-490 684	-490 684
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	-107 950	-107 951

Note 4 Pantstillelser og garantier

31.12.2022

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler	
Eiendom	131 875 878

Handelsbanken har pant i selskapets bygninger pålydende totalt kr 63 600 000. Dette er stilt som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Note 5 Andelskapital

	Andelskapital	Annen innskutt andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse 01.11.2021	150 000	30 000	0	180 000
Årets resultat	0	0	-3 318 251	-3 318 251
Konsernbidrag mottatt	0	0	2 504 493	2 504 493
Pr 31.12.2022	150 000	30 000	-813 758	-633 758

Organisasjonsnummer 928 153 185



Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small>
KJOS, VEGARD BARHAUGEN <i>Norwegian BankID</i>	12.04.2023 15.10.57
Gundersen, Pål Georg <i>Norwegian BankID</i>	12.04.2023 15.21.10
Gundersen, Kaja Else <i>Norwegian BankID</i>	14.04.2023 14.32.27

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Søndre Rød Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Rød Borettslag som viser et underskudd på kr 3 324 466. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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.

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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

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

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2022
Søndre Rød Borettslag

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

Strømmen, 14. april 2023
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.05.2023 14.31.06

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.