



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 928 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØNDRE SKOGVEIEN 26
Forretningsadresse: Geithusvegen 156
5259 HJELLESTAD

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: Jan Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 26.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		86 496	96 533
Sum inntekter		86 496	96 533
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	97 859	105 997
Sum kostnader		97 859	105 997
Driftsresultat		-11 363	-9 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 632	
Sum finansinntekter		2 632	
Annen finanskostnad		-57	2 126
Sum finanskostnader		-57	2 126
Netto finans		2 689	-2 126
Resultat før skattekostnad		-8 674	-11 590
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-8 674	-11 590
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 674	-11 590
Totalresultat		-8 674	-11 590
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-8 674	-11 590
Sum overføringer og disponeringer		-8 674	-11 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 008 878	7 175 585
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 008 878	7 175 585
Sum anleggsmidler		4 008 878	7 175 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		94 321	49 965
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer		94 321	49 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 555	10 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 555	10 798
Sum omløpsmidler		97 876	60 762
SUM EIENDELER		4 106 754	7 236 347
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-3 937 240	-7 112 621
Sum opptjent egenkapital		3 937 240	7 112 621
Sum egenkapital		3 967 240	7 142 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 765	28 727
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	77 750	65 000
Sum kortsiktig gjeld		139 515	93 727
Sum gjeld		139 515	93 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 106 754	7 236 347
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 750676

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 928 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØNDRE SKOGVEIEN 26
Forretningsadresse: Geithusvegen 156
5259 HJELLESTAD

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: Jan Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 25.08.2025



Organisasjonsnr: 929 928 121
BORETTSLAGET SØNDRE SKOGVEIEN 26

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		86 496	96 533
Sum inntekter		86 496	96 533
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	97 859	105 997
Sum kostnader		97 859	105 997
Driftsresultat		-11 363	-9 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 632	
Sum finansinntekter		2 632	
Annen finanskostnad		-57	2 126
Sum finanskostnader		-57	2 126
Netto finans		2 689	-2 126
Resultat før skattekostnad		-8 674	-11 590
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-8 674	-11 590
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 674	-11 590
Totalresultat		-8 674	-11 590
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-8 674	-11 590
Sum overføringer og disponeringer		-8 674	-11 590



Organisasjonsnr: 929 928 121
BORETTSLAGET SØNDRE SKOGVEIEN 26

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 008 878	7 175 585
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	4 008 878	7 175 585
Sum varige driftsmidler		4 008 878	7 175 585
Sum anleggsmidler		4 008 878	7 175 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		94 321	49 965
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer		94 321	49 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	3 555	10 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 555	10 798
Sum omløpsmidler		97 876	60 762
SUM EIENDELER		4 106 754	7 236 347
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-3 937 240	-7 112 621
Sum opptjent egenkapital		3 937 240	7 112 621
Sum egenkapital		3 967 240	7 142 621



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 765	28 727
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	77 750	65 000
Sum kortsiktig gjeld		139 515	93 727
Sum gjeld		139 515	93 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 106 754	7 236 347
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 929 928 121
BORETTSLAGET SØNDRE SKOGVEIEN 26

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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Søndre Skogveien 26

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Søndre Skogveien 26 viser et underskudd på kr 8 674. 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 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 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 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

Styret og forretningsfører (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 borettslagets 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.

Side 1 av 2



- 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bergen, 30. juni 2025
Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Borettslaget Søndre Skogveien 26

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 928 121



Resultatregnskap

Borettslaget Søndre Skogveien 26

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		86 496	96 533
Sum driftsinntekter		86 496	96 533
Annen driftskostnad	1, 3	97 859	105 997
Sum driftskostnader		97 859	105 997
Driftsresultat		-11 363	-9 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 632	0
Annen finanskostnad		-57	2 126
Resultat av finansposter		2 689	-2 126
Årsresultat		-8 674	-11 590
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	8 674	11 590
Sum overføringer		-8 674	-11 590



Balanse

Borettslaget Søndre Skogveien 26

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Andelskapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	3 937 240	7 112 621
Sum opptjent egenkapital		3 937 240	7 112 621
Sum egenkapital		3 967 240	7 142 621
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 765	28 727
Annen kortsiktig gjeld	7	77 750	65 000
Sum kortsiktig gjeld		139 515	93 727
Sum gjeld		139 515	93 727
Sum egenkapital og gjeld		4 106 754	7 236 347

Bergen

Styret i Borettslaget Søndre Skogveien 26

Jan Thomas Liseth

styreleder

Kaisa Christina Stuhr Liseth

styremedlem

Christina Stuhr Liseth

styremedlem



Balanse

Borettslaget Søndre Skogveien 26

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 008 878	7 175 585
Sum varige driftsmidler		<u>4 008 878</u>	<u>7 175 585</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 008 878</u>	<u>7 175 585</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		94 321	49 965
Sum fordringer		<u>94 321</u>	<u>49 965</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 555	10 798
Sum omløpsmidler		<u>97 876</u>	<u>60 762</u>
Sum eiendeler		<u>4 106 754</u>	<u>7 236 347</u>



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor..

Driftsinntekter og kostnader

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

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. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivning plan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet

Note 1 Andre driftskostnader

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2024 og det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmer. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder. Det er kostnadsført honorar til revisor med kr.12 500 inkl mva. for revisjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Fast Eiendom.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	7 175 585
Tilgang kjøpte anleggsmidler	-3 166 707
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 008 878
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0
Bokført verdi 01.01.2024	7 175 585
Justering historisk kostpris	-3 166 707
Bokført verdi 31.12.2024	4 008 878

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger eller nedskrivninger av bygningen i 2024. Bygningen ble anskaffet i 2022. Anskaffelseskost er justert til historisk kost i henhold til kontinuitetsdifferanse fra tidligere år. Se note 5 for forklaring



Note 3 Regnskapsførerhonorar

	2024	2023
Regnskapsfører honorar inkl mva	5 500	13 391

Note 4 Skatt

I henhold til Skattelovens § 7.3 pkt 4, blir borettslag skattepliktige dersom mindre enn 85 % av borettslagets inntekter kommer fra private andelseiere. Borettslaget hadde pr 31.12.24 3 andeler som alle var eiet av Regn Eiendom AS.

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 674	-11 590
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-8 674	-11 590
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 264	-11 590	8 674
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	20 264	11 590	-8 674
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Andelskapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	66 519	96 519
Årets resultat				-8 674	-8 674
Justering historisk kostpris				-3 166 707	-3 166 707
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	-3 108 862	-3 078 862

.Den 13. oktober 2022 ble det besluttet å gjennomføre en skattefri mor-/datterfusjon i samsvar med den såkalte "Borettslagsmodellen". Fusjonen ble gjennomført den 15. desember 2022, forskjellen mellom kostpris på aksjer i datterselskap og bokført egenkapital (kontinuitetsdifferansen) skulle vært ført mot egenkapitalen. Dette ble ikke gjort og det er i 2024 regnskapet foretatt korrigerende direkte mot egenkapitalen. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2022, med regnskapsmessig kontinuitet slik at



Borettslaget Søndre Skogvei 26 viderefører regnskapsførte verdier av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som ved fusjonen overtas fra Søndre Skogveien 26 AS.

Da dette ikke ble korrekt bokført i årsregnskapene for 2022 og 2023 er det foretatt korrigeringer i 2024. Korrigeringen er foretatt direkte mot egenkapitalen og utgjør kr 3 166 707 som er differansen mellom bokført verdi av eiendommen og virkelig verdi på fusjonstidspunktet.

Egenkapitalen er tapt som følge av korrigering av kontinuitetsdifferansen over. Det er merverdier i eiendommen utover bokført verdi. I tillegg er det ytet borettsinnskudd på kr 7 046 102 fra andelshaverne. Det er begrenset ekstern gjeld. Fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 6 Pantstillelser og garantier

Borettslagets anleggsmidler er ikke stillet som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Borettslaget har ikke stillet noen garantier.

Note 7 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr.0.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr. 0.

Note 8 Disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring lån ført som kortsiktig gjeld og hensyntatt betalt avdrag på pantelån.

	2024	2023	Endring
Omløpsmidler	97 876	60 762	37 114
Kortsiktig gjeld	-139 515	-93 727	-45 788
Disponible midler	-41 639	-32 965	-8 674

Endring i disponible midler er lik årets resultat tillagt betalt avdrag på pantelån.

	2024	2023
Årets resultat	- 8674	-11 590
Avdrag langsiktig gjeld	0	0
Kjøp eiendom	0	0
Tillegg avskrivninger	0	0
Betalt dokumentavgift	0	-175 585
Innbetalt borettsinnskudd	0	0
Endring borettsinnskudd	0	-204 223
Innbetalt andelskapital	0	0
Endring i disponible midler	-8 674	-391 398



Note 9 Andelskapital

Andelskapital består av 3 andeler à kr. 10 000, tilsammen kr 30 000.

Note 10 Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr. 7 046 102.

Borettsinnskuddet er justert i henhold til endringskontrakt.

Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter borettslagsloven §3-3.