



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 728 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SORIA HAGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Martin Lefdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 000	3 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		22 000	-1 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 000	-4 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 000</b>	<b>-4 000</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 000</b>	<b>-4 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 000</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		113 000 000	113 000 000
Sum varige driftsmidler		113 000 000	113 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		113 000 000	113 000 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 000	
Sum fordringer		16 000	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 000	298 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 000	298 000
Sum omløpsmidler		280 000	298 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 280 000</b>	<b>113 298 000</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		280 000	280 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>280 000</b>	<b>280 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>280 000</b>	<b>280 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		113 000 000	113 018 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 000 000</b>	<b>113 018 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 000 000</b>	<b>113 018 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 280 000</b>	<b>113 298 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 618595

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 728 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SORIA HAGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Martin Lefdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### 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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 925 728 942  
SORIA HAGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 000	3 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		22 000	-1 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 000	-4 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 000</b>	<b>-4 000</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 000</b>	<b>-4 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 000</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 728 942  
SORIA HAGE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		113 000 000	113 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		113 000 000	113 000 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 000	
Sum fordringer		16 000	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 000	298 000
Sum omløpsmidler		280 000	298 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 280 000</b>	<b>113 298 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		280 000	280 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000
Sum egenkapital		280 000	280 000



<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
 Sum langsiktig gjeld	 0	 0
 Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	113 000 000	113 018 000
Sum kortsiktig gjeld	113 000 000	113 018 000
 Sum gjeld	 113 000 000	 113 018 000
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	 <b>113 280 000</b>	 <b>113 298 000</b>



Organisasjonsnr: 925 728 942  
SORIA HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Se vedlagt regnskap for noteopplysninger

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets





Til generalforsamlingen i Soria Hage Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Soria Hage Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, spesifisert resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter årsregnskap, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 21. juni 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Kristin Huuse  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Huuse, Anne Kristin	BANKID	2024-06-21 16:33

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Årsregnskap 2023 Soria Hage borettslag



### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	-112 720 000	280 000
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-113 000 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	0	-113 000 000
<b>C. Disponible midler</b>	-112 735 655	-112 720 000
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	264 345	297 940
Kortsiktig gjeld	-113 000 000	-113 017 940
<b>C. Disponible midler</b>	-112 735 655	-112 720 000

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. Kortsiktig gjeld på konto 2920, på kr 113.000.000,- skal gjøres opp i hht note "Annen kortsiktig gjeld"



## Spesifisert resultatregnskap 2023 Soria Hage borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
3600 Innkrevde felleskostn. drift		15 655	-2 940	1	0
<b>Innkrevd felleskostnad</b>	1	15 655	-2 940	1	0
<b>Sum leieinntekt</b>		15 655	-2 940	1	0
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		15 655	-2 940	1	0
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
6700 Revisjonshonorar		19 000	1 250	0	0
<b>Revisjonshonorar</b>		19 000	1 250	0	0
7770 Betalingskostnader		4	1	0	0
7772 Omkostninger inkasso		3 360	0	0	0
<b>Andre kostnader</b>		3 364	1	0	0
<b>Sum kostnad</b>		22 364	1 251	0	0
<b>Driftsresultat</b>		-6 709	-4 191	1	0
<b>FINANSPOSTER</b>					
8050 Renteinntekter bank		8 834	4 191	0	0
<b>Renteinntekt</b>		8 834	4 191	0	0
8181 Morarenter		2 125	0	0	0
<b>Rentekostnad</b>		2 125	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		-6 709	-4 191	0	0
<b>Årsresultat</b>		0	0	1	0



## Balanse Soria Hage borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
1150 Tomter		113 000 000	113 000 000
Tomter	2	113 000 000	113 000 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 000 000</b>	<b>113 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
1929 DnB 1506 49 09174		264 345	297 940
Innestående bank		264 345	297 940
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>264 345</b>	<b>297 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 264 345</b>	<b>113 297 940</b>



## Balanse Soria Hage borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
2030 Andelsinnkudd		280 000	280 000
<b>Andelskapital</b>		<b>280 000</b>	<b>280 000</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>280 000</b>	<b>280 000</b>
<hr/>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>280 000</b>	<b>280 000</b>
<hr/>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
2920 Gjeld til Nye Torshovbygg AS		113 000 000	113 000 000
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	17 940
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>113 000 000</b>	<b>113 017 940</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 000 000</b>	<b>113 017 940</b>
<hr/>			
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 000 000</b>	<b>113 017 940</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 280 000</b>	<b>113 297 940</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bård Hauki  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Daniel Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roar Viken  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Soria Hage borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opp tjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Soria Hage borettslag

**Note 1 - Innkrevde felleskostnader**

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	15 655	-2 940
<b>Sum</b>	<b>15 655</b>	<b>-2 940</b>

3600: For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn felleskostnader tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

**Note 2 - Varige driftsmidler**

	Tomt
<b>Anskaffelseskost pr.01.01 :</b>	<b>113 000 000</b>
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
<b>Anskaffelseskost pr.31.12:</b>	<b>113 000 000</b>
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
<b>Bokført verdi pr.31.12:</b>	<b>113 000 000</b>
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten gnr. 225, bnr 255 i Oslo kommune. Hjemmel til eiendommen ligger i Nye Torsovybygg AS.



## Noter årsregnskap 2023 Soria Hage borettslag

### Note 3 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	280 000	0	280 000
Sum innskutt egenkapital	280 000	0	280 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital	280 000	0	280 000

Alle andelene er pr 31.12.2021 eid av Nye Torshovbygg AS

### Note 4 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
2920 Gjeld til Nye Torshovbygg AS	113 000 000	113 000 000
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	17 940
<b>Sum</b>	<b>113 000 000</b>	<b>113 017 940</b>

2920: Borettslaget har i 2022 kjøpt samtlige utstedte aksjer i Soria Hage Boligtomt AS fra Nye Torshovbygg AS for MNOK 113. Soria Hage Boligtomt AS ble stiftet som ledd i en skattefri fusjon av Nye Torshovbygg AS som signert med fusjonsplan 3. juli 2020. Soria Hage Borettslag overtok innmaten i Soria Hage Boligtomt AS som ledd i en etterfølgende skattefri fusjon. For regnskapsmessige formål er fusjonen gjennomført etter prinsippet om konsernkontinuitet. Soria Hage Boligtomt AS ble selskapsrettslig avvirket og oppløst etter fusjonen.

Vederlaget på MNOK 113 for aksjene skal gjøres opp i samsvar med bygge og finansieringsplan hvor borettslaget skal kapitaliseres med 50 % egenkapital og 50 % fremmedkapital. Vederlaget ble i sin helhet avregnet mot innskuddsforpliktelsen som Nye Torshovbygg AS har etter bygge- og finansieringsplanen. Transaksjonene er gjennomført på markedsmessige vilkår.