



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 273 836
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE SKOGVEIEN 22M BORETTSLAG
Forretningsadresse: Søndre Skogveien 22M
5055 BERGEN

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: VISTNES REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		168 564	155 330
Sum inntekter		168 564	155 330
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 410	18 136
Annen driftskostnad		79 241	74 642
Sum kostnader		90 651	92 778
Driftsresultat		77 913	62 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 423	2 762
Annen finansinntekt		1 750	
Sum finansinntekter		3 173	2 762
Annen rentekostnad		42 408	30 729
Annen finanskostnad		6 559	1 497
Sum finanskostnader		48 967	32 226
Netto finans		-45 794	-29 464
Ordinært resultat før skattekostnad		32 119	33 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 119	33 088
Årsresultat	2	32 119	33 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 119	33 088
Totalresultat		32 119	33 088
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		32 119	33 088
Sum overføringer og disponeringer		32 119	33 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	4 205 000	4 205 000
Sum varige driftsmidler		4 205 000	4 205 000
Sum anleggsmidler		4 205 000	4 205 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 869	1 895
Andre kortsiktige fordringer		8 336	
Sum fordringer	5	18 205	1 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	26 309	38 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 309	38 385
Sum omløpsmidler		44 514	40 280
SUM EIENDELER		4 249 514	4 245 280
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		382 457	350 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		382 457	350 337
Sum egenkapital	2	402 457	370 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 6		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	554 635	594 001
Langsiktig konserngjeld	4		
Borettsinnskudd	6	3 274 352	3 274 352
Sum annen langsiktig gjeld	4	3 828 987	3 868 353
Sum langsiktig gjeld		3 828 987	3 868 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 341	
Skyldig offentlige avgifter		2 241	3 651
Annen kortsiktig gjeld		3 489	2 939
Sum kortsiktig gjeld		18 071	6 590
Sum gjeld		3 847 058	3 874 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 249 515	4 245 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 326623

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 273 836
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE SKOGVEIEN 22M BORETTSLAG
Forretningsadresse: Søndre Skogveien 22M
5055 BERGEN

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: VISTNES REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2024

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, 13.03.2024



Organisasjonsnr: 992 273 836
SØNDRE SKOGVEIEN 22M BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		168 564	155 330
Sum inntekter		168 564	155 330
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 410	18 136
Annen driftskostnad		79 241	74 642
Sum kostnader		90 651	92 778
Driftsresultat		77 913	62 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 423	2 762
Annen finansinntekt		1 750	
Sum finansinntekter		3 173	2 762
Annen rentekostnad		42 408	30 729
Annen finanskostnad		6 559	1 497
Sum finanskostnader		48 967	32 226
Netto finans		-45 794	-29 464
Ordinært resultat før skattekostnad		32 119	33 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 119	33 088
Årsresultat	2	32 119	33 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 119	33 088
Totalresultat		32 119	33 088
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		32 119	33 088
Sum overføringer og disponeringer		32 119	33 088



Organisasjonsnr: 992 273 836
SØNDRE SKOGVEIEN 22M BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 4

4 205 000

4 205 000

Sum varige driftsmidler

4 205 000

4 205 000

Sum anleggsmidler

4 205 000

4 205 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

9 869

1 895

Andre kortsiktige

fordringer

8 336

Sum fordringer

5

18 205

1 895

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5

26 309

38 385

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

26 309

38 385

Sum omløpsmidler

44 514

40 280

SUM EIENDELER

4 249 514

4 245 280

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

20 000

20 000

Sum innskutt egenkapital

20 000

20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

382 457

350 337

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

382 457

350 337

Sum egenkapital

2

402 457

370 337

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 6		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	554 635	594 001
Langsiktig konserngjeld	4		
Borettsinnskudd	6	3 274 352	3 274 352
Sum annen langsiktig gjeld	4	3 828 987	3 868 353
Sum langsiktig gjeld		3 828 987	3 868 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 341	
Skyldig offentlige avgifter		2 241	3 651
Annen kortsiktig gjeld		3 489	2 939
Sum kortsiktig gjeld		18 071	6 590
Sum gjeld		3 847 058	3 874 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 249 515	4 245 280



Organisasjonsnr: 992 273 836
SØNDRE SKOGVEIEN 22M BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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 Søndre Skogveien 22M Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Skogveien 22M Borettslagsom viser et overskudd på kr 32 119. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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.

Styrets 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 avvirket.

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

123 Revisjon AS, Stalsbergveien 1, 3128 Nøtterøy, Org.no 927 515 911
tel: 960 45 726 epost: post@123revisjon.no www.123revisjon.no
Medlem av Den norske Revisorforening



123

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekksmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Nøtterøy, 11. mars 2024

123 Revisjon AS

Erik Nålsund Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2021

Søndre Skogveien 22m Borettslag

Penneo Dokumentnøkkel: LCDYJ-P7XQP-5MYP8-5BZ6O-LDLJ-4BZ3O

Org.nr.: 992 273 836



Søndre Skogveien 22m Borettslag

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Innkrevde felleskostnader		153 830	144 780
Sum driftsinntekter		153 830	144 780
Lønnskostnad	2	9 705	5 505
Andre driftskostnader		66 745	76 886
Sum driftskostnader		76 450	82 391
Driftsresultat		77 380	62 389
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		0	9
Andre finansinntekter		2 948	2 832
Rentekostnader		26 954	32 538
Andre finanskostnader		1 202	1 141
Resultat av finansposter		-25 208	-30 838
Årets resultat		52 172	31 551
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		52 172	31 551
Sum overføringer		52 172	31 551

Penneo Dokumentnøkkel: LCDYJ-P7XQP-5MYP8-5BZ6O-LDLJ-4BZ3O



Søndre Skogveien 22m Borettslag

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 4	4 205 000	4 205 000
Sum anleggsmidler		4 205 000	4 205 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		11 085	12 365
Andre kortsiktige fordringer		5 895	5 895
Sum fordringer	5	16 980	18 260
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	31 281	20 325
Sum omløpsmidler		48 261	38 585
SUM EIENDELER		4 253 261	4 243 585

Penneo Dokumentnøkkel: LCDYJ-P7XQP-5MYP8-5BZ6O-LDLJ-4BZ3O



Søndre Skogveien 22m Borettslag

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		317 249	265 077
Sum opptjent egenkapital		317 249	265 077
Sum egenkapital	7	337 249	285 077
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	636 215	678 711
Borettsinnskudd	6	3 274 352	3 274 352
Sum langsiktig gjeld		3 910 567	3 953 063
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		1 410	1 410
Annen kortsiktig gjeld		4 035	4 035
Sum kortsiktig gjeld	5	5 445	5 445
Sum gjeld		3 916 012	3 958 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 253 261	4 243 585

Bergen, den _____
Styret i Søndre Skogveien 22m Borettslag

Mingyuan Liu
styremedlem

Sigve Tellefsen Enes
styreleder

Gisle Drivenes
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: LCDYJ-PTXQP-5MYP8-5BZ6O-LDLJ-4BZ3O



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til regnskapslovens krav.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 2 Lønnskostnader

Godtgjørelser

Det er utbetalt kr 9 000 i honorar til styret.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 3 Bygninger

	2021	2020
Tomter og bygninger	4 205 000	4 205 000

Bygningene er ikke avskrevet. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 4 Langsiktig gjeld

	Oppr. gjeld	Restlån per 01.01.2021	Betalt avdrag 2021	Restlån per 31.12.2021
Sparebanken Vest	933 648	678 711	42 496	636 215

Lånet er et annuitetslån, forventet nedbetalingstid er 25 år.

Borettslaget hadde per 31.12.2021 gjeld på kr. 440 840 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid. Lånet ble tatt opp i februar 2008 med 5 års avdragsfrihet. Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 5 Disponible midler

Disponible midler per 01.01	33 140
Periodens resultat	52 172
Fradrag for avdrag på lån	-42 496
Låneopptak	0
Årets investeringer	0
Årets avskrivninger	0
Endring disponible midler	9 676
Disponible midler per 31.12.2021	42 816
Spesifikasjon av disponible midler:	
Bankinnskudd	31 281
Kundefordringer	11 085
Andre kortsiktige fordringer	5 895
Annen kortsiktig gjeld	-5 445
SUM	42 816

Note 6 Borettsinnskudd og andelskapital

Samlet borettsinnskudd à kr. 3 274 352 fordeler seg på 4 andelseiere à kr. 818 588,- hver.

Andelskapital er bokført med kr. 20 000 fordelt på 4 andeler i borettslaget med pålydende kr. 5 000,- hver.

Note 7 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital IB	20 000	265 077	285 077
Periodens resultat		52 172	52 172
Egenkapital UB	20 000	317 249	337 249



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."

Mingyuan Liu

Styremedlem

På vegne av: Søndre Skogveien 22M Borettslag

Serienummer: 9578-5998-4-1121488

IP: 84.215.xxx.xxx

2022-06-23 18:12:31 UTC



Gisle Drivenes

Styremedlem

På vegne av: Søndre Skogveien 22M Borettslag

Serienummer: 9578-5999-4-2319714

IP: 81.191.xxx.xxx

2022-06-23 18:25:58 UTC



Sigve Tellefsen Enes

Styreleder

På vegne av: Søndre Skogveien 22M Borettslag

Serienummer: 9578-5999-4-2805432

IP: 89.10.xxx.xxx

2022-06-24 10:33:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LCDYJ-P7XQP-5MYP8-5BZ6O-LDLJ-48Z3O

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>