



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 936 301 096  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRBYHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Asbjørn Rudolf Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 18.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Lønnskostnad	1		
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Netto finans</b>			
Skattekostnad på resultat	2	2 839	
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 839</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 839</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 839</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3		
Overført fra annen egenkapital		-2 839	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 839</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	62 100 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 100 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 100 000</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	320 000	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>320 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>320 000</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 420 000</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6		
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3, 6	320 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>320 000</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	62 100 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 100 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 100 000</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 420 000</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345336

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 936 301 096  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØREBYHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av: Asbjørn Rudolf Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

**Grunnlag for avgivelse**

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026



Organisasjonsnr: 936 301 096  
SØRBYHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Lønnskostnad	1		
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Netto finans</b>			
Skattekostnad på resultat	2	2 839	
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 839</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 839</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 839</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3		
Overført fra annen egenkapital		-2 839	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 839</b>	



Organisasjonsnr: 936 301 096  
SØRBYHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter	4	62 100 000	
--------	---	------------	--

Sum varige driftsmidler		62 100 000	
-------------------------	--	------------	--

Sum anleggsmidler		62 100 000	
-------------------	--	------------	--

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	320 000	
-------------------------------	---	---------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 000	
---	--	---------	--

Sum omløpsmidler		320 000	
------------------	--	---------	--

SUM EIENDELER		62 420 000	0
---------------	--	------------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6		
--------------	---	--	--

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	3, 6	320 000	
----------------------------	------	---------	--

Sum innskutt egenkapital		320 000	
--------------------------	--	---------	--

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		
-------------------	---	--	--

Udekket tap	3		
-------------	---	--	--

Sum egenkapital		320 000	
-----------------	--	---------	--

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

##### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	2		
----------------	---	--	--



Annen kortsiktig gjeld	7	62 100 000	
Sum kortsiktig gjeld		62 100 000	
Sum gjeld		62 100 000	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 420 000	0



Organisasjonsnr: 936 301 096  
SØRBYHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
N-3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sørbyhagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørbyhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Oslo  
Arendal  
Bergen

Drammen  
Hamar

Molde  
Slavanger

Trondheim  
Tynset

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnr.økkei: JCV08-1WZMD-ZDEN7-BYPTN-UTXTU-45170



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:

- 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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifiserer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr.økkeid: JCV08-1W2MD-ZDEN7-BYPTN-UTXTU-45170



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-17 14:26:51 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: JCV0R-1W2MD-ZDEN7-BYPTN-UTXTU-4S170

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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 18.08.25-31.12.25 for Sørbyhagen Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Sørbyhagen Borettslag</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>18.08.25-31.12.25</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Skattekostnad på resultat	2	2 839
<b>Resultat</b>		<b>-2 839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 839</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført fra annen egenkapital		2 839
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 839</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>		
<b>Sørbyhagen Borettslag</b>		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	4	62 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	320 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>320 000</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 420 000</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>		
<b>Sørbyhagen Borettslag</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	3, 6	320 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>320 000</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	7	62 100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 100 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 100 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 420 000</b>
03.03.2026 Styret i Sørbyhagen Borettslag		
_____ Asbjørn Rudolf Hansen styreleder	_____ Christopher Mathisen styremedlem	_____ Anette Hansen styremedlem

Utarbeidet av ECIT



## Regnskapsprinsipper

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av borettslag, og drives i Sandefjord kommune.

Årsregnskapet er satt opp etter forskrift om årsregnskap mv. for borettslag.

### Skatt

Borettslaget skal selskapsfastsettes inntil vilkårene for skattefastsetting etter skatteloven §7-3 er oppfylt. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt på tomten er innregnet i forbindelse med fusjon til nåverdien, og tomten er bokført til virkelig verdi.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### Fusjon

Selskapet har vært overtakende part i fusjon med Thranes Gate AS. Fusjonen er regnskapsført med konsernkontinuitet med virkning fra 30.09.2025.



## Note 1 Lønnskostnader

Sørbyhagen Borettslag har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	2 839
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 839</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	0
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	12 906
Avgitt konsernbidrag	-12 906
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	2 839
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 839
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>
Varige driftsmidler	52 769 765
<b>Sum</b>	<b>52 769 765</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>52 769 765</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>

Utsatt skatt på tomten er innregnet i forbindelse med fusjon til nåverdien som utgjør kr 0.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Andelskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Stiftelse av borettslaget	320 000	0	320 000
Årets resultat		-2 839	-2 839
Konsernbidrag mottatt		12 906	12 906
Konsernbidrag avgitt		-10 067	-10 067
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>320 000</b>	<b>0</b>	<b>320 000</b>

Utarbeidet av ECIT



## Note 4 Anleggsmidler

	<b>Tomter</b>
+ Tilgang ved fusjon	62 100 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>62 100 000</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>62 100 000</b>

Tomten avskrives ikke.

## Note 5 Disponible midler

Stiftelsesinnskudd	320 000
Tilgang eiendom	62 100 000
Lån	-62 100 000
<b>Disponible midler pr 31.12.2025</b>	<b>320 000</b>

## Note 6 Andelskapital og andelshavere

### Aksjekapitalen i Sørbyhagen Borettslag pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Andeler	64	5 000,0	320 000
<b>Sum</b>	<b>64</b>		<b>320 000</b>

### Eierstruktur

Andelseier pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Horten Bolig AS	64	100,0	100,0

## Note 7 Annen kortsiktig gjeld

**2025**

### Gjeld

Gjeld til Horten Bolig AS	62 100 000
<b>Sum</b>	<b>62 100 000</b>

Lånet er rentefritt og det skal ikke betales avdrag. Lånet skal innfris ved overlevering av boligene.



# Årsregnskap 18.08.25-31.12.25 for Sørbyhagen Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Sørbyhagen Borettslag</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>18.08.25-31.12.25</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Skattekostnad på resultat	2	2 839
<b>Resultat</b>		<b>-2 839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 839</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført fra annen egenkapital		2 839
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 839</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>		
<b>Sørbyhagen Borettslag</b>		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	4	62 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	320 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>320 000</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 420 000</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>		
<b>Sørbyhagen Borettslag</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	3, 6	320 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>320 000</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	7	62 100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 100 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 100 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 420 000</b>

03.03.2026  
Styret i Sørbyhagen Borettslag

_____ Asbjørn Rudolf Hansen styreleder	_____ Christopher Mathisen styremedlem	_____ Anette Hansen styremedlem
--	--	---------------------------------------

Utarbeidet av ECIT



## Regnskapsprinsipper

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av borettslag, og drives i Sandefjord kommune.

Årsregnskapet er satt opp etter forskrift om årsregnskap mv. for borettslag.

### Skatt

Borettslaget skal selskapsfastsettes inntil vilkårene for skattefastsetting etter skatteloven §7-3 er oppfylt. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt på tomten er innregnet i forbindelse med fusjon til nåverdien, og tomten er bokført til virkelig verdi.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### Fusjon

Selskapet har vært overtakende part i fusjon med Thranes Gate AS. Fusjonen er regnskapsført med konsernkontinuitet med virkning fra 30.09.2025.



## Note 1 Lønnskostnader

Sørbyhagen Borettslag har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	2 839
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 839</b>

Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	0
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	12 906
Avgitt konsernbidrag	-12 906
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	2 839
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 839
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>
Varige driftsmidler	52 769 765
<b>Sum</b>	<b>52 769 765</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>52 769 765</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>

Utsatt skatt på tomten er innregnet i forbindelse med fusjon til nåverdien som utgjør kr 0.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Andelskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Stiftelse av borettslaget	320 000	0	320 000
Årets resultat		-2 839	-2 839
Konsernbidrag mottatt		12 906	12 906
Konsernbidrag avgitt		-10 067	-10 067
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>320 000</b>	<b>0</b>	<b>320 000</b>

Utarbeidet av ECIT



### Note 4 Anleggsmidler

	<b>Tomter</b>
+ Tilgang ved fusjon	62 100 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>62 100 000</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>62 100 000</b>

Tomten avskrives ikke.

### Note 5 Disponible midler

Stiftelsesinnskudd	320 000
Tilgang eiendom	62 100 000
Lån	-62 100 000
<b>Disponible midler pr 31.12.2025</b>	<b>320 000</b>

### Note 6 Andelskapital og andelshavere

#### Aksjekapitalen i Sørbyhagen Borettslag pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Andeler	64	5 000,0	320 000
<b>Sum</b>	<b>64</b>		<b>320 000</b>

#### Eierstruktur

Andelseier pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Horten Bolig AS	64	100,0	100,0

### Note 7 Annen kortsiktig gjeld

**2025**

#### Gjeld

Gjeld til Horten Bolig AS	62 100 000
<b>Sum</b>	<b>62 100 000</b>

Lånet er rentefritt og det skal ikke betales avdrag. Lånet skal innfris ved overlevering av boligene.