



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Kristoffer Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 405 792	15 655
Sum inntekter		3 405 792	15 655
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	375 035	22 364
Sum kostnader		375 035	22 364
Driftsresultat		3 030 757	-6 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 747	8 834
Sum finansinntekter		19 747	8 834
Annen rentekostnad		2 911 750	2 125
Sum finanskostnader		2 911 750	2 125
Netto finans		2 892 004	-6 709
Ordinært resultat før skattekostnad		138 754	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 754	0
Årsresultat		138 754	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 753	0
Sum overføringer og disponeringer		138 753	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	379 880 000	113 000 000
Sum varige driftsmidler		379 880 000	113 000 000
Sum anleggsmidler		379 880 000	113 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		69 750	0
Andre fordringer		86 316	0
Sum fordringer		156 066	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		110 982	0
Sum investeringer		110 982	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 760	264 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 760	264 345
Sum omløpsmidler		912 809	264 345
SUM EIENDELER		380 792 809	113 264 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		225 000	280 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		363 753	280 000
Sum opptjent egenkapital		138 753	0
Sum egenkapital	8	363 753	280 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	209 460 203	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	170 419 797	0
Sum annen langsiktig gjeld		379 880 000	0
Sum langsiktig gjeld		379 880 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 096	0
Annen kortsiktig gjeld		380 960	113 000 000
Sum kortsiktig gjeld		549 056	113 000 000
Sum gjeld		380 429 056	113 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		380 792 809	113 280 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	379 880 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426261

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Kristoffer Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 925 728 942
SORIA HAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 405 792	15 655
Sum inntekter		3 405 792	15 655
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	375 035	22 364
Sum kostnader		375 035	22 364
Driftsresultat		3 030 757	-6 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 747	8 834
Sum finansinntekter		19 747	8 834
Annen rentekostnad		2 911 750	2 125
Sum finanskostnader		2 911 750	2 125
Netto finans		2 892 004	-6 709
Ordinært resultat før skattekostnad			
		138 754	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		138 754	0
Årsresultat		138 754	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 753	0
Sum overføringer og disponeringer		138 753	0



Organisasjonsnr: 925 728 942
SORIA HAGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	379 880 000	113 000 000
Sum varige driftsmidler		379 880 000	113 000 000
Sum anleggsmidler		379 880 000	113 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		69 750	0
Andre fordringer		86 316	0
Sum fordringer		156 066	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		110 982	0
Sum investeringer		110 982	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 760	264 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 760	264 345
Sum omløpsmidler		912 809	264 345
SUM EIENDELER		380 792 809	113 264 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		225 000	280 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		363 753	280 000
Sum opptjent egenkapital		138 753	0
Sum egenkapital	8	363 753	280 000



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	209 460 203	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	170 419 797	0
Sum annen langsiktig gjeld		379 880 000	0
Sum langsiktig gjeld		379 880 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 096	0
Annen kortsiktig gjeld		380 960	113 000 000
Sum kortsiktig gjeld		549 056	113 000 000
Sum gjeld		380 429 056	113 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		380 792 809	113 280 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	379 880 000	0



Organisasjonsnr: 925 728 942
SORIA HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Soria Hage Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-112 720 000	-112 720 000
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	138 753	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-266 880 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	209 460 203	0
Endringer i andre langsiktige poster	170 364 797	0
B. Årets endring disponible midler	113 083 753	0
C. Disponible midler	363 753	-112 735 655
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	912 809	264 345
Kortsiktig gjeld	-549 056	-113 000 000
C. Disponible midler	363 753	-112 735 655



Resultatregnskap 2024 Soria Hage Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 405 792	15 655	1 971 760	13 518 378
Sum leieinntekt		3 405 792	15 655	1 971 760	13 518 378
Sum inntekt		3 405 792	15 655	1 971 760	13 518 378
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	9 600	12 690
Styrehonorar		0	0	67 500	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad		24 187	0	50 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	3	108 564	0	376 000	357 435
Kommunale avgifter/renovasjon		48 490	0	440 000	493 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		176	0	8 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	12 223	0	82 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	5	34 179	0	402 000	462 785
Revisjonshonorar		7 939	19 000	7 000	7 100
Forretningsførerhonorar		29 125	0	113 000	117 400
Andre honorar	6	17 373	0	48 000	73 490
TV/bredbånd		44 415	0	177 660	177 660
Kontingent og gaver		0	0	13 500	13 500
Forsikring		42 932	0	168 000	154 600
Eiendomsskatt		0	0	3 000	3 000
Andre kostnader	7	5 432	3 364	2 000	5 500
Sum kostnad		375 035	22 364	1 967 260	2 044 660
Driftsresultat før IN		3 030 757	-6 709	4 500	11 473 718
Driftsresultat etter IN		3 030 757	-6 709	4 500	11 473 718
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		19 747	8 834	0	0
Rentekostnad		2 911 750	2 125	0	11 415 410
Netto finansposter		2 892 004	-6 709	0	11 415 410
Årsresultat		138 753	0	4 500	58 308
Overført til/fra annen egenkapital		138 753	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		138 753	0	0	0



Balanse 2024 Soria Hage Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	113 000 000	113 000 000
Bygninger	2	266 880 000	0
Sum anleggsmidler		379 880 000	113 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		69 750	0
Kostnader til avregning		110 982	0
Forskuddsbetalte kostnader		86 316	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		645 760	264 345
Sum omløpsmidler		912 809	264 345
SUM EIENDELER		380 792 809	113 264 345



Balanse 2024 Soria Hage Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		225 000	280 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	280 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		138 753	0
Sum opptjent egenkapital		138 753	0
Sum egenkapital	8	363 753	280 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	209 460 203	0
Borettsinnskudd		151 952 000	0
IN nedbetalt fellesgjeld	9	18 467 797	0
Sum langsiktig gjeld		379 880 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 000	0
Leverandørgjeld		168 096	0
Påløpne renter		62 380	0
A konto til avregning		152 252	0
Annen kortsiktig gjeld		163 328	113 000 000
Sum kortsiktig gjeld		549 056	113 000 000
Sum gjeld		380 429 056	113 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		380 792 809	113 280 000
Pantstillelser	10	379 880 000	0

Sted: _____

Dato: _____

Kristoffer Endresen
Styreleder_____
Bjørn Ivar Næss
Styremedlem_____
Kristin Leegaard Halvorsen
Styremedlem_____
Harald Koht
Styremedlem_____
Maria Solfall Tuflåt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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. Borettslaget er stiftet i 2020. Ferdigstilt og innflytting fra oktober 2024. Det gir ikke sammenlignbare tall og presentasjon mot regnskapet for 2023, da det først fra oktober 2024 er ordinær drift.

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 opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld: Individuell nedbetaling av fellesgjeld er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering fremkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter: Bolligselskapet avregner fjernvarme og varmtvann, eier betaler kun for eget forbruk. I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som kortsiktig fordring og står på rapport linjen "Kostnader til avregning". Innbetalt akonto fra eiere er behandlet.



Noter årsregnskap 2024 Soria Hage Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	477 720	15 655
3609 Leie parkering	15 300	0
3618 Leietillegg strøm	1 964	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	44 341	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 866 467	0
Sum	3 405 792	15 655

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	267 274 000	112 606 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	267 274 000	112 606 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	267 274 000	112 606 000
Anskaffelsesår :	2024	2024
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten gnr. 225, bnr 255 i Oslo kommune. Borettslaget sin eiendom er forsikret i If Skadeforsikring polisenummer SP5817664

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	33 755	0
6341 Brannalarm	1 570	0
6361 Fast renhold	46 630	0
6391 Snømåking/strøing/feieing	27 471	0
6392 Containerleie/tømming	-863	0
Sum	108 564	0

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 223	0
Sum	12 223	0

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	18 943	0
6611 Vedlikehold heiser	15 236	0
Sum	34 179	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2024 Soria Hage Borettslag

Note 6 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 036	0
6790 Andre fremmede tjenester	5 338	0
Sum	17 373	0

Note 7 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 900	0
7719 Møter, div. styret	3 500	0
7770 Betalingskostnader	33	4
7772 Omkostninger inkasso	0	3 360
Sum	5 432	3 364



Noter årsregnskap 2024 Soria Hage Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	280 000	-55 000	225 000
Sum innskutt egenkapital	280 000	-55 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	138 753	138 753
Sum opptjent egenkapital	0	138 753	138 753
Sum egenkapital	280 000	83 753	363 753



Noter årsregnskap 2024 Soria Hage Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA
Formål:	Fellelån Borettslag med Individuell nedbetaling
Lånenummer:	16368954954
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2064
Opprinnelig lånebeløp:	227 928 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	209 460 203
Lånesaldo 31.12:	209 460 203
Saldo 5 år frem i tid:	209 460 203
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	18 467 797
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	18 467 797
Sum pantegjeld for lån:	227 928 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368954954	1	10 194 000	10 194 000
	1	9 660 000	9 660 000
	1	8 814 000	8 814 000
	1	8 100 000	8 100 000
	1	6 960 000	6 960 000
	1	6 810 000	6 810 000
	1	6 690 000	6 690 000
	1	6 600 000	6 600 000
	2	6 510 000	13 020 000
	1	6 390 000	6 390 000
	1	6 330 000	6 330 000
	1	6 270 000	6 270 000
	1	6 150 000	6 150 000
	1	5 980 000	5 980 000
	2	5 970 000	11 940 000
	1	5 850 000	5 850 000
	1	4 470 000	4 470 000
	1	4 350 000	4 350 000
	1	4 170 000	4 170 000
	1	3 930 000	3 930 000
	1	3 750 000	3 750 000
	1	3 660 000	3 660 000
	1	3 630 000	3 630 000
	1	3 570 000	3 570 000
	1	3 510 000	3 510 000
	1	3 420 000	3 420 000

1811 Soria Hage Borettslag Org. nr. 925728942



Noter årsregnskap 2024 Soria Hage Borettslag

Langsiktig gjeld

3	3 360 000	10 080 000
3	3 270 000	9 810 000
2	3 210 000	6 420 000
1	3 150 000	3 150 000
1	2 970 000	2 970 000
1	2 912 203	2 912 203
1	2 910 000	2 910 000
1	2 700 000	2 700 000
1	2 610 000	2 610 000
1	1 180 000	1 180 000
1	500 000	500 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16368954954 har første avdrag 30.09.2034 med kr 688 969

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	10 194 000	11 177
1	9 660 000	10 591
1	8 814 000	9 664
1	8 100 000	8 881
1	6 960 000	7 631
1	6 810 000	7 467
1	6 690 000	7 335
1	6 600 000	7 236
2	6 510 000	7 138
1	6 390 000	7 006
1	6 330 000	6 940
1	6 270 000	6 875
1	6 150 000	6 743
1	5 980 000	6 557
2	5 970 000	6 546
1	5 850 000	6 414
1	4 470 000	4 901
1	4 350 000	4 769
1	4 170 000	4 572
1	3 930 000	4 309
1	3 750 000	4 112
1	3 660 000	4 013
1	3 630 000	3 980
1	3 570 000	3 914
1	3 510 000	3 848
1	3 420 000	3 750
3	3 360 000	3 684
3	3 270 000	3 585
2	3 210 000	3 520
1	3 150 000	3 454
1	2 970 000	3 256
1	2 912 203	3 193
1	2 910 000	3 191
1	2 700 000	2 960
1	2 610 000	2 862
1	1 180 000	1 294
1	500 000	548

1811 Soria Hage Borettslag Org. nr. 925728942



Noter årsregnskap 2024 Soria Hage Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld: Individuell nedbetaling av fellesgjeld er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingspln, og årlig nedkviktering fremkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Soria Hage Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	227 928 000
Innskuddskapital	151 952 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	379 880 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	379 880 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnkuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Tinglyst borettskinnkudd kr. 151 952 000.



Resultat og balanse med noter for Soria Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Soria Hage Borettslag

Styreleder	Kristoffer Endresen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Bjørn Ivar Næss (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Kristin Leegaard Halvorsen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Harald Koht (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Maria Solfall Tufllåt (sign.)	25.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

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 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 avviklet.

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: XB13K-BT86W-EQNZ9-BA6YO-QN8OF-IWLON



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 modifierer 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

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: XBT3K-BT86W-EQNZ9-BA6YO-QN8OF-IWLON



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-03-26 15:02:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XBT3K-BT86W-EQNZ9-BA6YO-QN8OF-IWLON

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.