



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 876 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKI RRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9		
Annen driftskostnad		5 573	
Sum kostnader		5 573	
Driftsresultat		-5 573	
Annen rentekostnad		2 675 387	
Sum finanskostnader		2 675 387	
Netto finans		-2 675 387	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 680 960	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-589 812	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 091 148	0
Årsresultat	3	-2 091 148	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 091 148	
Totalresultat		-2 091 148	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 091 148	
Sum overføringer og disponeringer		-2 091 148	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	218 563 280	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9		
Sum varige driftsmidler	7	218 563 280	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		218 563 280	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer		8 363 494	
Sum fordringer	6	8 363 494	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		190 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 000	
Sum omløpsmidler		8 553 494	0
SUM EIENDELER		227 116 774	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2	190 000	
Annen innskutt egenkapital		2 948 213	
Sum innskutt egenkapital		3 138 213	
Sum egenkapital	3	3 138 213	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 734 323	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 734 323	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6, 10	221 244 238	
Sum annen langsiktig gjeld		221 244 238	
Sum langsiktig gjeld		223 978 561	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld	6		
Sum gjeld		223 978 561	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 116 774	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 916419

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 876 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKI RRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.09.2022



Organisasjonsnr: 927 876 353
SKI RRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9		
Annen driftskostnad		5 573	
Sum kostnader		5 573	
Driftsresultat		-5 573	
Annen rentekostnad		2 675 387	
Sum finanskostnader		2 675 387	
Netto finans		-2 675 387	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 680 960	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-589 812	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 091 148	0
Årsresultat	3	-2 091 148	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 091 148	
Totalresultat		-2 091 148	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 091 148	
Sum overføringer og disponeringer		-2 091 148	



Organisasjonsnr: 927 876 353
SKI RRA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	218 563 280	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	9		
Sum varige driftsmidler	7	218 563 280	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		218 563 280	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer		8 363 494	
Sum fordringer	6	8 363 494	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		190 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 000	
Sum omløpsmidler		8 553 494	0
SUM EIENDELER		227 116 774	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2	190 000	
Annen innskutt egenkapital		2 948 213	
Sum innskutt egenkapital		3 138 213	



Sum egenkapital	3	3 138 213	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 734 323	
Sum avsetninger for forpliktelse		2 734 323	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6, 10	221 244 238	
Sum annen langsiktig gjeld		221 244 238	
Sum langsiktig gjeld		223 978 561	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld	6		
Sum gjeld		223 978 561	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 116 774	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 927 876 353
SKI RRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Ski RRA Borettslag

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ski RRA Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 091 148. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Per memo Dokumentnr: 11APD-VLCGD-6X358-PN205-D6015-7DQUL



Revisors beretning 2021 for Ski RRA Borettslag



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

Oslo, 30. august 2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 11APD-VLCGD-6X358-PN20S-D6015-7DQJL



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-08-30 14:39:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 11APD-VLCGD-6X358-PN20S-D6015-7DQUL

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>



Resultatregnskap

Ski Rra Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
Annen driftskostnad		5 573
Sum driftskostnader		5 573
Driftsresultat		-5 573
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen rentekostnad		2 675 387
Resultat av finansposter		-2 675 387
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 680 960
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-589 812
Ordinært resultat		-2 091 148
Arsresultat	3	-2 091 148
Overføringer		
Overført til udekket tap		2 091 148
Sum overføringer		-2 091 148



Balanse

Ski Rra Borettslag

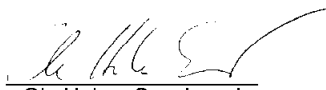
Eiendeler	Note	2021
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	218 563 280
Sum varige driftsmidler	7	218 563 280
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler		218 563 280
Omløpsmidler		
Fordringer		
Konsernfordringer		8 363 494
Sum fordringer	6	8 363 494
Bankinnskudd, kontanter o.l.		190 000
Sum omløpsmidler		8 553 494
Sum eiendeler		227 116 774

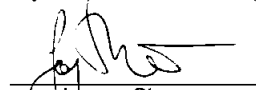


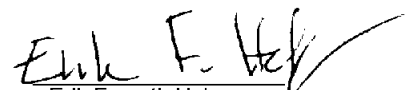
Balanse
Ski Rra Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2021
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	2	190 000
Annen innskutt egenkapital		2 948 213
Sum innskutt egenkapital		3 138 213
Opptjent egenkapital		
Sum egenkapital	3	3 138 213
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	5	2 734 323
Sum avsetning for forpliktelser		2 734 323
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	6, 10	221 244 238
Sum annen langsiktig gjeld		221 244 238
Kortsiktig gjeld		
Sum gjeld		223 978 561
Sum egenkapital og gjeld		227 116 774

30.06.2022
Styret i Ski Rra Borettslag


Ole Halvor Svenkerud
styremedlem


Jørgen Stavrum
styreleder


Erik Forseth Helgesen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet har i 2021 vært overtakende part i fusjon. Selskapet Ski Rra AS er overtakende part i fusjonen. Fusjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift

Note 2 Andelseiere

Alle andelene i borettslaget eies av Solon Bolig AS org. nr. 990 578 532

Ski Rra Borettslag inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom AS. Konsernregnskapet fås utlevert i Olav Vs gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Lars Gunnar Høgstad (lgh@soloneiendom.no).

Note 3 Egenkapital

	Andelskapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse 07.09.2021	190 000	0	0	190 000
Årets resultat			-2 091 148	-2 091 148
Fusjon			-1 484 164	-1 484 164
Konsernbidrag mottatt		6 523 525		6 523 525
Dekning av udekket tap		-3 575 312	3 575 312	0



Note 7 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Anleggsmiddel	223 990 312
Sum	223 990 312

Eiendelene er pantsatt i forbindelse med opptak av lån i Solon Bolig AS.

Note 8 Disponible midler

Disponible midler ved stiftelsen	190 000
Tilgang driftsmidler ved fusjon	124 336 002
Tilgang driftsmidler ved kjøp	94 227 278
Fradrag for tilgang dekket ved opptak av langsiktig gjeld	- 216 472 132
Årets resultat	- 2 091 148
Mottatt konsernbidrag	8 363 494
Disponible midler 31.12.	8 553 494

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	8 553 494
Disponible midler 31.12.	8 553 494

Note 9 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang ved fusjon	124 336 002	124 336 002
Tilgang egenproduserte driftsmidler	94 227 278	94 227 278
Anskaffelseskost 31.12.2021	218 563 280	218 563 280
Bokført verdi 31.12.2021	218 563 280	218 563 280

Eiendommen er under utvikling og er følgelig ikke avskrevet i regnskapsåret.

Selskapet har stilt garantier iht. Bustadoppføringslova § 12 og § 47.

Note 10 Langsiktig gjeld

Gjelden består av en rentefri selgerkreditt på kr 40 353 417 og en konserngjeld på kr 180 890 821 som renteberegnes med 3% per år. Gjelder løper avdragsfritt frem til den vil bli konvertert til kapital i borettslaget ved overleveringen av andelene i 2022.