



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Arne Solhusløkk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 773	
Sum inntekter		11 773	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		11 820	
Sum kostnader		11 820	0
Driftsresultat		-47	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	
Sum finansinntekter		47	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		47	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 773	
Sum fordringer		11 773	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		274 477	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 477	
Sum omløpsmidler		286 250	0
SUM EIENDELER		286 250	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		280 000	0
Sum innskutt egenkapital		280 000	0
Sum egenkapital		280 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		6 250	
Sum kortsiktig gjeld		6 250	0
Sum gjeld		6 250	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 250	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 445140

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Arne Solhusløkk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 925 728 942
SORIA HAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 773	
Sum inntekter		11 773	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		11 820	
Sum kostnader		11 820	0
Driftsresultat		-47	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	
Sum finansinntekter		47	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		47	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 925 728 942
SORIA HAGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 773	
Sum fordringer		11 773	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		274 477	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 477	
Sum omløpsmidler		286 250	0
SUM EIENDELER		286 250	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		280 000	0
Sum innskutt egenkapital		280 000	0
Sum egenkapital		280 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	6 250	
Sum kortsiktig gjeld	6 250	0
Sum gjeld	6 250	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	286 250	0



Organisasjonsnr: 925 728 942
SORIA HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring følger regnskapslovens grunnleggende prinsipp §4-1 nr. 2 og løpende avregningsmetode på anleggskontrakter. Fortjeneste tas inn dersom vilkår etter NRS anleggskontrakter er oppfylt. Løpende regning tas etter fullføringsgrad. Den beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Løpende regning justeres også for andel solgte boliger i prosjektet. Når det ikke er solgt boliger i prosjektet føres prosjektet ikke som anleggskontrakter. Inntektssiden i prosjektet fremkommer ved at forventet overskudd i prosjektet multipliseres med prosentvis fullføringsgrad og prosentvis andel solgte boliger. Hvis det er sannsynlig at et prosjekt vil gå med tap, skal hele tapet føres på vurderingstidspunktet. Driftskostnader Prosjektkostnader aktiveres frem til beslutning om byggestart, dvs utviklingsfasen. Ved byggestart blir tidligere aktiverte prosjektkostnader kostnadsført i hht løpende regning. 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 antatt 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. Lønn og pensjon Selskapet har ingen ansatte, og omfattes ikke av regler for obligatorisk tjenestepensjon. Fortsatt drift Den pågående viruspandemien har hatt liten påvirkning for selskapet i 2020 med konsekvens for regnskapet. Det er fortsatt en urolig markedsituasjon som vil kunne påvirke selskapet operasjonelt og finansielt i fremtiden, uten at selskapet kjenner til konkrete eller betydelige fremtidige konsekvenser på nåværende tidspunkt. Selskapet har en solid finansiell stilling totalt sett, og således er fortsatt drift lagt til grunn for avleggelse av regnskapet

Note



1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende Andel av aksjek.</u>

Note



5

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 2021 Soria Hage borettslag



BankID Signering
Vera Malke Marlene Houck
2022-04-26



BankID Signering
Daniel Jensen
2022-04-27



BankID Signering
Rosa Viken
2022-05-04

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	280 000	0
B. Endring i disponible midler		
Endringer i andre langsiktige poster	0	280 000
B. Årets endring disponible midler	0	280 000
C. Disponible midler	280 000	280 000
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	297 625	286 250
Kortsiktig gjeld	-17 625	-6 250
C. Disponible midler	280 000	280 000

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2021 Soria Hage borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	11 101	11 773	0	0
Sum leieinntekt		11 101	11 773	0	0
Annen inntekt					
Sum inntekt		11 101	11 773	0	0
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Revisjonshonorar		11 375	6 250	0	0
Andre kostnader	2	0	5 570	0	0
Sum kostnad		11 375	11 820	0	0
Driftsresultat		-274	-47	0	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		274	47	0	0
Netto finansposter		-274	-47	0	0



Balanse 2021 Soria Hage borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	22 874	11 773
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		274 751	274 477
Sum omløpsmidler		297 625	286 250
SUM EIENDELER		297 625	286 250



Balanse 2021 Soria Hage borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		280 000	280 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000
<hr/>			
Sum egenkapital	4	280 000	280 000
<hr/>			
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	17 625	6 250
Sum kortsiktig gjeld		17 625	6 250
<hr/>			
Sum gjeld		17 625	6 250
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		297 625	286 250

Sted: _____

Dato: _____

Vera Maik Marlene Houck
Styreleder

Daniel Jensen
Styremedlem

Roar Viken
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Soria Hage borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opp tjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

Borettslaget selskapsfastsettes da det kun er en andelseier. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og

endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Noter årsregnskap 2021 Soria Hage borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	11 101	11 773
Sum	11 101	11 773

Note 2 - Andre kostnader

	2021	2020
7790 Andre kostnader	0	5 570
Sum	0	5 570

7790: Stiftelsesgebyr til Brønnøysundregistrene

Note 3 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	22 874	11 773
Sum	22 874	11 773

1570: Skyldige felleskostnader



Noter årsregnskap 2021 Soria Hage borettslag

Note 4 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	280 000	0	280 000
Sum innskutt egenkapital	280 000	0	280 000
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	280 000	0	280 000

Alle andelene er pr 31.12.2021 eid av Nye Torshovbygg AS

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2990 Annen kortsiktig gjeld	17 625	6 250
Sum	17 625	6 250

2990: Avsatt kostnader til revisjon



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Soria Hage Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Soria Hage Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

BDO AS

Steinar Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: GQLHY-0003Z-OCT10-LGMYN-06HTH-VANLS



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."

Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-05 19:39:46 UTC



Steinar Harry Andersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-05 19:39:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GQLHY-0Q03Z-OCT10-LGMYN-06HTH-VANLS

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>