



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 815 913  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOFIERO  
Forretningsadresse: Husbyveien 2-4  
7500 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Rolf Alstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	589 948	527 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>589 948</b>	<b>527 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	-1 330 782	-619 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 330 782</b>	<b>-619 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-740 834</b>	<b>-91 664</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 435</b>	<b>9 583</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-216</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 219</b>	<b>9 583</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-731 615</b>	<b>-82 081</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 920 730</b>	<b>1 147 369</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>-731 615</b>	<b>-82 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-731 615	-82 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-731 615</b>	<b>-82 081</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	109 247	1 863
Andre fordringer	12	6 781	0
Sum fordringer		116 028	1 863
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	84 274	227 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 301	229 793
Sum omløpsmidler		200 302	229 793
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>200 301</b>	<b>229 793</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-565 029	166 586
Sum opptjent egenkapital		-565 029	166 586
Sum egenkapital		-565 029	166 586
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		761 510	30 091
Annen kortsiktig gjeld		3 820	33 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>765 331</b>	<b>63 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>765 331</b>	<b>63 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>200 301</b>	<b>229 793</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 348616

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 815 913  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOFIERO  
Forretningsadresse: Husbyveien 2-4  
7500 STJØRDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Rolf Alstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 916 815 913  
SAMEIET SOFIERO

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	589 948	527 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>589 948</b>	<b>527 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 330 782	-619 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 330 782</b>	<b>-619 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-740 834</b>	<b>-91 664</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 435</b>	<b>9 583</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-216</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 219</b>	<b>9 583</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-731 615</b>	<b>-82 081</b>
<b>Årsresultat</b>	11, 14	<b>-731 615</b>	<b>-82 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-731 615	-82 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-731 615</b>	<b>-82 081</b>



Organisasjonsnr: 916 815 913  
SAMEIET SOFIERO

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	109 247	1 863
Andre fordringer	12	6 781	0
Sum fordringer		116 028	1 863
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	84 274	227 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 301	229 793
Sum omløpsmidler		200 302	229 793
SUM EIENDELER		200 301	229 793
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-565 029	166 586
Sum opptjent egenkapital		-565 029	166 586
Sum egenkapital		-565 029	166 586
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		761 510	30 091
Annen kortsiktig gjeld		3 820	33 117
Sum kortsiktig gjeld		765 331	63 207
Sum gjeld		765 331	63 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 301	229 793



Organisasjonsnr: 916 815 913  
SAMEIET SOFIERO

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**



## Sameiet Sofiero - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>Driftsinntekter</b>					
	557 448	527 852	557 448	668 938	
Felleskostnader					
Tillegg elektroniske fellesavtaler	0	0	0	85 850	
Andre driftsinntekter	1	32 500	0	0	
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>589 948</b>	<b>527 852</b>	<b>557 448</b>	<b>754 788</b>	
<b>Driftskostnader</b>					
	0	0	-2 115	0	
Personalkostnader					
Styre honorar	2	0	-15 000	0	
Forretningsfører honorar		-48 951	-15 750	-48 945	
Eksterne honorar	3	-12 250	0	-6 500	
Drifts- og serviceavtaler	5	-154 833	-95 306	-81 000	
Løpende vedlikehold	6	-34 660	-76 502	-20 000	
Periodisk vedlikehold	7	-754 082	0	-20 000	
Elektroniske fellesavtaler		-59 631	-71 550	-90 000	
Forsikring	8	-81 575	-76 328	-85 000	
Kommunale tjenester og renovasjon		-140 644	-148 530	-135 000	
Energi, felles	4, 9	-30 877	-104 365	-45 000	
Andre driftsutgifter	10	-13 279	-31 186	-5 200	
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 330 782</b>	<b>-619 516</b>	<b>-547 260</b>	<b>-635 165</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-740 834</b>	<b>-91 664</b>	<b>10 188</b>	<b>119 623</b>	
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
	9 435	9 583	0	0	
Finansinntekter					
Finanskostnader	-216	0	0	0	
<b>Netto finansposter</b>	<b>9 219</b>	<b>9 583</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-731 615</b>	<b>-82 081</b>	<b>10 188</b>	<b>119 623</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>11, 14</b>	<b>-731 615</b>	<b>-82 081</b>	<b>10 188</b>	<b>119 623</b>
Disponering av totalresultat:					
Overført fra annen egenkapital		-731 615	-82 081	10 188	119 623
Overført til udekket tap		-166 586	-82 081	0	0
		-565 029	0	0	0

Org.nr: 916 815 913 - 1179



Sameiet Sofiero - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	0	1 863
Periodiserte kostnader		109 247	0
Mellomregning Klare Finans	12	6 445	0
Opptjente renter	12	336	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	84 274	227 930
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>200 301</b>	<b>229 793</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>200 301</b>	<b>229 793</b>

Org.nr: 916 815 913 - 1179



## Sameiet Sofiero - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-565 029	166 586
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-565 029</b>	<b>166 586</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		761 510	30 091
Mellomregning BBL finans		0	700
Forskudd kunder		0	24 096
Påløpte kostnader		3 820	8 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>765 331</b>	<b>63 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>765 331</b>	<b>63 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>200 301</b>	<b>229 793</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Atle Wahl  
Leder

\_\_\_\_\_  
Rolf Alstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kurt Solem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gustav Leander Andersen  
Styremedlem

Org.nr: 916 815 913 - 1179



## Sameiet Sofiero - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Sameiet ble kunde av TOBB 01.september 2021 og det foreligger ingen sammenligningstall

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Offentlige tilskudd	32 500	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>32 500</b>	<b>0</b>

Tilskudd mottatt fra Husbanken.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Årsmøte vedtok ingen utbetaling av styrehonorar for perioden 2021/2022 iht forslag fra styret.		



## Sameiet Sofiero - Noter 2022

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	6 250	0
Juridisk rådgivning	6 000	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>12 250</b>	<b>0</b>

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	65 000	0
Avtale om vaktmestertjenester	3 938	2 140
Avtale om vintervedlikehold	36 613	52 481
Avtale om renholdstjenester	22 560	13 870
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	26 723	26 814
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>154 833</b>	<b>95 306</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	64 052
Rørleggerarbeid	9 671	0
Elektrikerarbeid	0	1 225
Dør og vinduer	4 150	1 450
Blikkenslagerarbeid	0	9 775
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 474	0
Heisanlegg	10 426	0
Nøkler, lås	4 680	0
Vaktmesterarbeid	4 259	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>34 660</b>	<b>76 502</b>

Org.nr: 916 815 913 - 1179



## Sameiet Sofiero - Noter 2022

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	30 000	0
Dør og vinduer	724 082	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>754 082</b>	<b>0</b>

Vedlikehold som er utført er utskiftning av takvinduer. Finansiert via lån i sameiet i 2023.

### Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>81 575</b>	<b>76 328</b>

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	30 877	104 365
<b>Sum energikostnader</b>	<b>30 877</b>	<b>104 365</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Kontorrekvisita, trykksaker	3 899	4 570
Drift maskiner	2 391	0
Kontingent	1 890	0
Kostnader vedr. styrearbeid	60	0
Generalforsamling/årsmøte	7 375	0
Kurskostnader	1 200	0
Bankgebyrer	1 761	482
Andre gebyrer	-5 297	24 642
Medlemskontingent	0	1 490
Andre kostnader	0	2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>13 279</b>	<b>31 186</b>

Org.nr: 916 815 913 - 1179



## Sameiet Sofiero - Noter 2022

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>166 586</b>	<b>248 667</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-731 615	-82 081
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-731 615</b>	<b>-82 081</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>-565 029</b>	<b>166 586</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-565 029</b>	<b>166 586</b>

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2 316	18 983
Bankinnskudd	81 958	208 947
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>84 274</b>	<b>227 930</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>166 586</b>	<b>248 667</b>
Annen egenkapital 01.01	166 586	248 667
Årets resultat	-731 615	-82 081
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-565 029</b>	<b>166 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-565 029</b>	<b>166 586</b>

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sofiero.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Sofiero**

Styreleder	Atle Wahl (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Gustav Leander Andersen (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Kurt Solem (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Rolf Alstad (sign.)	22.02.2023