



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 921 610  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOFIES GATE 6 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Stine Haugevik Haarde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 09.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 025 750	1 000 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 025 749</b>	<b>1 000 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	649 167	904 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>694 808</b>	<b>950 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>330 942</b>	<b>50 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 952	15 329
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 952</b>	<b>15 329</b>
Annen rentekostnad		337 626	375 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>337 626</b>	<b>375 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>324 674</b>	<b>360 592</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 269</b>	<b>-310 473</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 269</b>	<b>-310 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 269</b>	<b>-310 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 268	-310 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 268</b>	<b>-310 473</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	38 891 000	38 891 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 891 000</b>	<b>38 891 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 891 000</b>	<b>38 891 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 239	16 582
Andre fordringer	13	99 397	100 044
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 636</b>	<b>116 626</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		908 745	193 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>908 745</b>	<b>193 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 042 381</b>	<b>309 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 933 381</b>	<b>39 200 973</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 671	-14 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-98 671</b>	<b>-104 938</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-8 671</b>	<b>-14 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 908 031	9 510 163
Øvrig langsiktig gjeld	14	30 971 450	29 390 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 879 481</b>	<b>38 900 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 879 481</b>	<b>38 900 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 500	220 611
Annen kortsiktig gjeld	15	59 071	94 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 571</b>	<b>314 983</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 942 051</b>	<b>39 215 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 933 381</b>	<b>39 200 973</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	39 879 481	38 900 928



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302310

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 921 610  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOFIES GATE 6 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Stine Haugevik Haarde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 988 921 610  
SOFIES GATE 6 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 025 750	1 000 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 025 749</b>	<b>1 000 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	649 167	904 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>694 808</b>	<b>950 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>330 942</b>	<b>50 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 952	15 329
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 952</b>	<b>15 329</b>
Annen rentekostnad		337 626	375 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>337 626</b>	<b>375 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>324 674</b>	<b>360 592</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 269</b>	<b>-310 473</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 269</b>	<b>-310 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 269</b>	<b>-310 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 268	-310 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 268</b>	<b>-310 473</b>



Organisasjonsnr: 988 921 610  
SOFIES GATE 6 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	38 891 000	38 891 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 891 000</b>	<b>38 891 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 891 000</b>	<b>38 891 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		34 239	16 582
Andre fordringer	13	99 397	100 044
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 636</b>	<b>116 626</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		908 745	193 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>908 745</b>	<b>193 347</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 042 381</b>	<b>309 973</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 933 381</b>	<b>39 200 973</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-8 671	-14 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-98 671</b>	<b>-104 938</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-8 671</b>	<b>-14 938</b>
------------------------	-----------	---------------	----------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 908 031	9 510 163



Øvrig langsiktig gjeld	14	30 971 450	29 390 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 879 481</b>	<b>38 900 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 879 481</b>	<b>38 900 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 500	220 611
Annen kortsiktig gjeld	15	59 071	94 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 571</b>	<b>314 983</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 942 051</b>	<b>39 215 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 933 381</b>	<b>39 200 973</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	39 879 481	38 900 928



Organisasjonsnr: 988 921 610  
SOFIES GATE 6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	45640.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Arsregnskap 2020 Sofies gate 6 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>-5 010</b>	<b>305 462</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	6 268	-310 473
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-602 132	0
Endringer i andre langsiktige poster	1 580 684	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>984 820</b>	<b>-310 473</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>979 810</b>	<b>-5 010</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 042 381	309 973
Kortsiktig gjeld	-62 571	-314 983
<b>C. Disponible midler</b>	<b>979 810</b>	<b>-5 010</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Sofies gate 6 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 024 949	1 000 589	1 073 000	986 392
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 024 949</b>	<b>1 000 589</b>	<b>1 073 000</b>	<b>986 392</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	801	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>801</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 025 749</b>	<b>1 000 589</b>	<b>1 073 000</b>	<b>986 392</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	5 640	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	4 788	8 003	9 000	9 000
Kostnad eiendom/lokale	5	33 335	55 511	57 000	57 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	112 953	105 566	113 000	115 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	196	500	500
Reparasjon og vedlikehold	8	198 288	420 299	179 000	130 000
Revisjonshonorar	9	4 422	4 383	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		64 380	62 508	64 000	66 000
Andre honorar	10	24 161	46 757	51 000	2 000
TV/bredbånd		97 168	97 410	101 000	102 000
Forsikring		106 881	95 642	91 000	117 000
Andre kostnader	11	2 791	8 555	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>694 808</b>	<b>950 470</b>	<b>718 500</b>	<b>651 500</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>330 942</b>	<b>50 119</b>	<b>354 500</b>	<b>334 892</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>330 942</b>	<b>50 119</b>	<b>354 500</b>	<b>334 892</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		12 952	15 329	0	0
Rentekostnad		337 626	375 921	391 000	238 136
<b>Netto finansposter</b>		<b>324 674</b>	<b>360 592</b>	<b>391 000</b>	<b>238 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 268</b>	<b>-310 473</b>	<b>-36 500</b>	<b>96 756</b>
Overført til/fra annen egenkapital		6 268	-310 473	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>6 268</b>	<b>-310 473</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Sofies gate 6 borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	38 891 000	38 891 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 891 000</b>	<b>38 891 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		19 338	16 240
Kundefordringer		14 901	342
Andre kortsiktige fordringer	13	765	852
Forskuddsbetalte kostnader		98 632	99 192
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		908 745	193 347
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 042 381</b>	<b>309 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 933 381</b>	<b>39 200 973</b>



## Balanse 2020 Sofies gate 6 borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-98 671	-104 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-98 671</b>	<b>-104 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-8 671</b>	<b>-14 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	8 908 031	9 510 163
Borettsinnskudd		15 963 000	15 963 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	15 008 450	13 427 766
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 879 481</b>	<b>38 900 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 500	220 611
Påløpne renter		57 476	93 645
Annen kortsiktig gjeld	15	1 595	727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 571</b>	<b>314 983</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 942 051</b>	<b>39 215 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 933 381</b>	<b>39 200 973</b>
Pantstillelser	16	39 879 481	38 900 928
Sted: _____	Dato: _____		

Stine Haugevik Haarde  
Styreleder

Morten Myhrstuen  
Styremedlem

Elena Avdoncencov Nordbø  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Sofies gate 6 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 opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Sofies gate 6 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	682 683	614 832
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	19 969	0
3619 Dugnadstillegg	4 500	10 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	317 797	374 957
<b>Sum</b>	<b>1 024 949</b>	<b>1 000 589</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	801	0
<b>Sum</b>	<b>801</b>	<b>0</b>

Avregning felleskostnader 2018- 2020 næringslokale.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	4 788	8 003
<b>Sum</b>	<b>4 788</b>	<b>8 003</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	0	108
6361 Fast renhold	31 020	30 528
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	24 875
6392 Containerleie/tømming	2 315	0
<b>Sum</b>	<b>33 335</b>	<b>55 511</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sofies gate 6 borettslag

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	112 953	105 566
<b>Sum</b>	<b>112 953</b>	<b>105 566</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	196
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>196</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	-14 100	0
6603 Vedlikehold elektro	38 675	2 755
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	111
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 765	16 057
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	150 548	161 313
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	3 500
6643 Glassarbeid/Vindu	0	55 875
6644 Fasade/balkonger	3 500	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	170 688
6648 Vedlikehold dører og porter	4 900	0
<b>Sum</b>	<b>198 288</b>	<b>420 299</b>

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

Konto 6621 gjelder leie av stillas og diverse ventilasjonsarbeider.

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 422	4 383
<b>Sum</b>	<b>4 422</b>	<b>4 383</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Sofies gate 6 borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 587	9 940
6730 Teknisk honorar	14 574	36 817
<b>Sum</b>	<b>24 161</b>	<b>46 757</b>

Konto 6714 består blant annet av fakturert tilleggsavtale IN og godkjenning nye andelseiere.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 100
7770 Betalingskostnader	2 061	974
7772 Omkostninger inkasso	0	669
7773 Omkostninger innkreving	195	1 078
7790 Andre kostnader	540	0
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	-3	4 734
<b>Sum</b>	<b>2 791</b>	<b>8 555</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 891 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 891 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 891 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige. Polisenr.77896284.Borettslaget er oppført på g.nr 217, b.nr 288.

Borettslaget eier tomten som utgjør 7 000 380 kr av byggets verdi.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	765	852
<b>Sum</b>	<b>765</b>	<b>852</b>

Konto 1570 gjelder renter Klare finans 2020



## Noter årsregnskap 2020 Sofies gate 6 borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Danske Bank</b>
Formål:		Dette er IN-lån fra 01.01.12
Lånenummer:	<b>16362136060</b>	<b>81011274129</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2009
Rentesats:	1.69 %	2.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040	01.04.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	22 938 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 510 163
Avdrag i perioden:	21 448	1 580 684
Opptak i perioden:	1 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>978 553</b>	<b>7 929 478</b>
Saldo 5 år frem i tid:	754 080	7 929 478
Andelssaldo 01.01:	0	13 427 766
Innbetalt IN i perioden:	0	1 580 684
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>15 008 450</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>978 553</b>	<b>22 937 928</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362136060	1	93 501	93 501
	1	70 385	70 385
	1	64 368	64 368
	2	60 516	121 032
	2	56 100	112 200
	2	55 018	110 036
	1	53 893	53 893
	2	52 811	105 622
	1	49 477	49 477
	1	42 898	42 898
	2	40 690	81 380
	1	37 400	37 400
	1	36 318	36 318
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 81011274129	1	1 790 775	1 790 775
	1	1 561 676	1 561 676
	1	1 488 644	1 488 644
	1	1 120 485	1 120 485
	1	840 364	840 364
	1	700 303	700 303
	1	330 535	330 535
	1	96 696	96 696



**Noter årsregnskap 2020 Sofies gate 6 borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Sofies gate 6 borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	410	726
2980 Andre påløpte kostnader	1 157	0
2997 IN konto betalinger	27	0
<b>Sum</b>	<b>1 595</b>	<b>727</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	23 916 481
Innskuddskapital	15 963 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>39 879 481</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>38 891 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 15 963 000-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



## Noter årsregnskap 2020 Sofies gate 6 borettslag

### Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	90 000	0	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>90 000</b>	<b>0</b>	<b>90 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-104 938	6 267	-98 671
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-104 938</b>	<b>6 267</b>	<b>-98 671</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-14 938</b>	<b>6 267</b>	<b>-8 671</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Sofies gate 6 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sofies gate 6 borettslag**

Styreleder	Stine Haugevik Haarde (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Morten Myhrstuen (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Elena Avdoncencov Nordbø (sign.)	01.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sofies gate 6 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sofies gate 6 borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 268. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Sofies gate 6 borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 4. mars 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor