



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 948 311
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOFIENBERGLØKKA
Forretningsadresse: 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: Vegard Røsholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 799 862	1 840 290
Sum inntekter		1 799 862	1 840 290
Kostnader			
Lønnskostnad	2	132 356	127 716
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 866 806	1 648 944
Sum kostnader		1 999 161	1 776 661
Driftsresultat		-199 299	63 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 077	28 823
Sum finansinntekter		40 077	28 823
Annen rentekostnad		96 502	116 185
Sum finanskostnader		96 502	116 185
Netto finans		56 425	87 362
Ordinært resultat før skattekostnad		-255 725	-23 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 725	-23 732
Årsresultat		-255 724	-23 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-255 724	-23 732
Sum overføringer og disponeringer		-255 724	-23 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 688 964	7 688 964
Sum varige driftsmidler		7 688 964	7 688 964
Sum anleggsmidler		7 688 964	7 688 964
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 781	15 146
Andre fordringer		17 273	17 064
Sum fordringer		25 054	32 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		704 736	675 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 736	675 359
Sum omløpsmidler		729 791	707 569
SUM EIENDELER		8 418 755	8 396 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 478 147	1 733 871
Sum opptjent egenkapital		1 473 847	1 729 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	1 478 147	1 733 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 312 816	5 028 399
Øvrig langsiktig gjeld		1 593 500	1 593 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 906 316	6 621 899
Sum langsiktig gjeld		6 906 316	6 621 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 193	21 286
Annen kortsiktig gjeld	13	11 099	19 477
Sum kortsiktig gjeld		34 292	40 763
Sum gjeld		6 940 608	6 662 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 418 755	8 396 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	6 906 316	6 621 899



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329505

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 948 311
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOFIENBERGLØKKA
Forretningsadresse: 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: Vegard Røsholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 953 948 311
BORETTSLAGET SOFIENBERGLØKKA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 799 862	1 840 290
Sum inntekter		1 799 862	1 840 290
Kostnader			
Lønnskostnad	2	132 356	127 716
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 866 806	1 648 944
Sum kostnader		1 999 161	1 776 661
Driftsresultat		-199 299	63 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 077	28 823
Sum finansinntekter		40 077	28 823
Annen rentekostnad		96 502	116 185
Sum finanskostnader		96 502	116 185
Netto finans		56 425	87 362
Ordinært resultat før skattekostnad		-255 725	-23 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 725	-23 732
Årsresultat		-255 724	-23 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-255 724	-23 732
Sum overføringer og disponeringer		-255 724	-23 732



Organisasjonsnr: 953 948 311
BORETTSLAGET SOFIENBERGLØKKA

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 7 688 964 7 688 964
Sum varige driftsmidler 7 688 964 7 688 964

Sum anleggsmidler 7 688 964 7 688 964

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 781 15 146
Andre fordringer 17 273 17 064
Sum fordringer 25 054 32 210

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 704 736 675 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 704 736 675 359

Sum omløpsmidler 729 791 707 569

SUM EIENDELER 8 418 755 8 396 533

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 4 300 4 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 478 147 1 733 871
Sum opptjent egenkapital 1 473 847 1 729 571

Sum egenkapital 11 1 478 147 1 733 871

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 5 312 816 5 028 399



Øvrig langsiktig gjeld		1 593 500	1 593 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 906 316	6 621 899
Sum langsiktig gjeld		6 906 316	6 621 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 193	21 286
Annen kortsiktig gjeld	13	11 099	19 477
Sum kortsiktig gjeld		34 292	40 763
Sum gjeld		6 940 608	6 662 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 418 755	8 396 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	6 906 316	6 621 899



Organisasjonsnr: 953 948 311
BORETTSLAGET SOFIENBERGLØKKA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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>	



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 2021 Borettslaget Sofienbergløkka

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	666 806	816 203
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-255 724	-23 732
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	284 417	-125 665
B. Årets endring disponible midler	28 693	-149 397
C. Disponible midler	695 499	666 806
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	729 791	707 569
Kortsiktig gjeld	-34 292	-40 763
C. Disponible midler	695 499	666 806

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Sofienbergløkka

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 799 862	1 840 290	1 821 000	1 833 000
Sum leieinntekt		1 799 862	1 840 290	1 821 000	1 833 000
Annenn inntekt					
Sum inntekt		1 799 862	1 840 290	1 821 000	1 833 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	16 356	11 716	16 000	16 000
Styrehonorar	2	116 000	116 000	116 000	116 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	146 385	88 509	130 000	120 000
Kostnad eiendom/lokale	5	103 936	115 915	112 000	110 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	439 470	433 760	440 000	451 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	284	493	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	624 468	385 756	175 000	185 000
Revisjonshonorar		5 428	5 303	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		115 511	112 805	115 000	120 000
Andre honorar	9	11 174	5 341	5 000	5 000
Kontorkostnad		929	0	0	0
TV/bredbånd		121 627	169 034	126 000	127 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	409	0	0
Kontingent og gaver		12 900	12 900	13 000	13 000
Forsikring		278 203	314 171	302 000	306 000
Andre kostnader	10	6 491	4 548	6 000	8 000
Sum kostnad		1 999 161	1 776 661	1 561 000	1 583 000
Driftsresultat		-199 299	63 629	260 000	250 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		40 077	28 823	1 000	0
Rentekostnad		96 502	116 185	95 000	93 000
Netto finansposter		56 425	87 362	94 000	93 000
Årsresultat		-255 724	-23 732	166 000	157 000
Overført til/fra annen egenkapital		-255 724	-23 732	0	0
SUM OVERFØRINGER		-255 724	-23 732	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Sofienbergløkka

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	7 688 964	7 688 964
Sum anleggsmidler		7 688 964	7 688 964
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 781	15 146
Forskuddsbetalte kostnader		17 273	17 064
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		704 736	675 359
Sum omløpsmidler		729 791	707 569
SUM EIENDELER		8 418 755	8 396 533



Balanse 2021 Borettslaget Sofienbergløkka

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 473 847	1 729 571
Sum opptjent egenkapital		1 473 847	1 729 571
Sum egenkapital	11	1 478 147	1 733 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	5 312 816	5 028 399
Borettsinnskudd		1 593 500	1 593 500
Sum langsiktig gjeld		6 906 316	6 621 899
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 858	3 809
Leverandørgjeld		23 193	21 286
Påløpne renter		509	522
Annen kortsiktig gjeld	13	7 732	15 146
Sum kortsiktig gjeld		34 292	40 763
Sum gjeld		6 940 608	6 662 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 418 755	8 396 533
Pantstillelser	14	6 906 316	6 621 899

Sted: _____

Dato: _____

Anders Salomon Lidal
Styreleder

Marie Blekastad
Styremedlem

Solveig Brokke Flatebø
Styremedlem

Eivor Hausken Sande
Styremedlem

Vegard Røsholm
Styremedlem

704 Borettslaget Sofienbergløkka Org. nr 953948311



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sofienbergløkka

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.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sofienbergløkka

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 415 256	1 367 400
3619 Dugnadstillegg	30 000	51 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	123 324	169 506
3650 Innkrevde felleskostn. renter	94 962	129 426
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	136 320	122 358
Sum	1 799 862	1 840 290

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	16 356	11 716
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	116 000	116 000
Sum	132 356	127 716

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 688 964
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 688 964
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 688 964
Anskaffelsesår :	1980
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisenr. 86744426.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 43 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 228, b.nr 11 og 360 i 301 Oslo kommune. Eiertomt på 888 kvm.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sofienbergløkka

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	146 385	88 509
Sum	146 385	88 509

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Fast vaktmestertjeneste	86 240	85 549
6360 Annet renhold	0	8 426
6362 Skadedyrutryddelse	13 724	13 382
6392 Containerleie/tømming	3 495	6 303
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	477	2 256
Sum	103 936	115 915

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	439 470	433 760
Sum	439 470	433 760

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	348
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	230	0
6552 Driftsmateriell	54	145
Sum	284	493



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sofienbergløkka

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	387 056	22 589
6617 Vedlikehold brannvernustyr	57 564	14 006
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6642 Snekkerarbeid	3 959	11 555
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	141 381	313 098
6646 Mur, betong og grunnarbeid	5 484	5 000
6648 Vedlikehold dører og porter	29 024	9 509
Sum	624 468	385 756

Konto 6602 gjelder spillvann.

Konto 6617 gjelder årskontroll, pulverapparater.

Konto 6645 skifte av takrenner.

Konto 6648 byttet systemsylindere 5 stk.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 174	5 341
Sum	11 174	5 341

Konto 6714 gjelder Godkjenning nye eiere og varsel felleskostnader.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 851	2 900
7719 Møter, div. styret	2 525	0
7770 Betalingskostnader	1 060	1 209
7773 Omkostninger innkreving	470	440
7790 Andre kostnader	585	0
Sum	6 491	4 548

Konto 7790 gjelder tinglysningsgebyr.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sofienbergløkka

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 300	0	4 300
Sum innskutt egenkapital	4 300	0	4 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 729 571	-255 724	1 473 847
Sum opptjent egenkapital	1 729 571	-255 724	1 473 847
Sum egenkapital	1 733 871	-255 724	1 478 147



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sofienbergløkka

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Østlandet	OBOS Boligkreditt AS
Formål:		Refinansiering
Lånenummer:	18297607606	98207748668
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	1.75 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049	22.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	5 350 000	5 658 442
Lånesaldo 01.01:	0	5 028 399
Avdrag i perioden:	37 184	5 028 399
Opptak i perioden:	5 350 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 312 816	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 534 492	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 18297607606	1	164 166	164 166
	1	163 176	163 176
	1	158 001	158 001
	1	157 637	157 637
	1	148 742	148 742
	1	144 457	144 457
	3	141 263	423 789
	4	137 705	550 820
	1	136 654	136 654
	4	135 885	543 540
	1	132 614	132 614
	3	127 476	382 428
	3	113 972	341 916
	11	107 140	1 178 540
	3	101 884	305 652
	4	95 172	380 688

Lånenr. 9820.77.48668 ble tatt opp i 2019 ifb. med vedlikehold fasader og innfrielse av lån 9820.76.64480.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sofienbergløkka

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 732	15 146
Sum	7 732	15 146

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 312 816
Innskuddskapital	1 593 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 906 316
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 688 964

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sofienbergløkka.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sofienbergløkka

Styreleder	Anders Salomon Lidal (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Solveig Brøkke Flatebø (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Eivor Hausken Sande (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Vegard Røsholm (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Marie Blekastad (sign.)	23.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sofienbergløkka

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sofienbergløkkas årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Sofienbergløkka

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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Oslo, 29. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor