



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 971 707
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET SOFIESGT 14
Forretningsadresse:	c/o Norian Regnskap AS Stortingsgata 2 0158 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:	Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		498 948	440 184
Annen driftsinntekt		370 727	253 726
Sum inntekter	3	869 675	693 910
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad		1 129 319	517 424
Sum kostnader		1 143 011	531 116
Driftsresultat		-273 336	162 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 325	17 292
Sum finansinntekter		14 325	17 292
Annen finanskostnad		45 553	33 539
Sum finanskostnader		45 553	33 539
Netto finans		-31 228	-16 247
Ordinært resultat før skattekostnad		-304 564	146 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		-304 564	146 547
Årsresultat		-304 564	146 547
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-304 563	146 546
Sum overføringer og disponeringer		-304 563	146 546



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			
Kundefordringer			2 014
Andre fordringer		94 401	83 011
Sum fordringer		94 401	85 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	370 377	93 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 377	93 033
Sum omløpsmidler		464 778	178 058
SUM EIENDELER		464 778	178 058

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-834 839	-530 275
Sum opptjent egenkapital		-834 839	-530 275
Sum egenkapital		-834 839	-530 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 206 420	694 667
Sum annen langsiktig gjeld		1 206 420	694 667
Sum langsiktig gjeld		1 206 420	694 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 056	5 677
Annen kortsiktig gjeld		17 141	7 988
Sum kortsiktig gjeld		93 197	13 665
Sum gjeld		1 299 617	708 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		464 778	178 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 710238

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 971 707
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOFIESGT 14
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 988 971 707
SAMEIET SOFIESGT 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		498 948	440 184
Annen driftsinntekt		370 727	253 726
Sum inntekter	3	869 675	693 910
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad		1 129 319	517 424
Sum kostnader		1 143 011	531 116
Driftsresultat		-273 336	162 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 325	17 292
Sum finansinntekter		14 325	17 292
Annen finanskostnad		45 553	33 539
Sum finanskostnader		45 553	33 539
Netto finans		-31 228	-16 247
Ordinært resultat før skattekostnad		-304 564	146 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		-304 564	146 547
Årsresultat		-304 564	146 547
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-304 563	146 546
Sum overføringer og disponeringer		-304 563	146 546



Organisasjonsnr: 988 971 707
SAMEIET SOFIESGT 14

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			
Kundefordringer			2 014
Andre fordringer		94 401	83 011
Sum fordringer		94 401	85 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	370 377	93 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 377	93 033
Sum omløpsmidler		464 778	178 058
SUM EIENDELER		464 778	178 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	5	-834 839	-530 275
Sum opptjent egenkapital		-834 839	-530 275



Sum egenkapital	-834 839	-530 275
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 1 206 420	694 667
Sum annen langsiktig gjeld	1 206 420	694 667
Sum langsiktig gjeld	1 206 420	694 667
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	76 056	5 677
Annen kortsiktig gjeld	17 141	7 988
Sum kortsiktig gjeld	93 197	13 665
Sum gjeld	1 299 617	708 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	464 778	178 057



Organisasjonsnr: 988 971 707
SAMEIET SOFIESGT 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for SOFIESGT 14 SAMEIET for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsattelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 03/02/2022

Styreleder

Forretningsfører



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Sofiesgt 14
2021**

Sameiet Sofiesgt 14 Org.nr. 988971707



Årsregnskap for Sameiet Sofiesgt 14

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		498 948	440 184	506 225	554 740
Andre inntekter		370 727	253 726	798 140	211 888
SUM DRIFTSINNEKTER	3	869 675	693 910	1 304 365	766 628
Lønn og personalkostnader	2	13 692	13 692	13 692	23 961
Renhold		22 730	22 008	22 700	23 000
Kabel-TV/Bredbånd		72 467	71 256	73 400	75 800
Kommunale avgifter		131 974	129 853	131 200	135 400
Strøm og nettleie		9 455	4 740	11 700	11 100
Andre driftskostnader	3	3 831	1 537	2 700	1 500
Reparasjon og vedlikehold	3	690 373	83 036	535 900	85 900
Eksterne tjenester	3	60 152	54 279	58 200	65 100
Serviceavtaler	3	24 894	27 384	28 200	33 000
Forsikringer		100 802	111 397	107 300	111 000
Andre kostnader	3	12 640	11 934	11 500	12 130
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 143 011	531 116	996 492	577 891
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-273 335	162 794	307 873	188 737
DRIFTSRESULTAT:		-273 335	162 794	307 873	188 737
Finansinntekter		14 325	17 292	0	0
Finanskostnader		45 553	33 539	28 700	42 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-31 228	-16 248	-28 700	-42 000
ÅRSRESULTAT		-304 563	146 546	279 173	146 737
Resultat		-304 563	146 546	279 173	146 737
Overført annen egenkapital		-304 563	146 546	0	0
SUM DISPONERT		-304 563	146 546	0	0



Balanse
Sameiet Sofiesgt 14

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Kundefordringer		0	2 014
Forskuddsbetalte kostnader		94 401	83 011
Sum fordringer		94 401	85 025
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	370 377	93 033
SUM OMLØPSMIDLER		464 778	178 058
SUM EIENDELER		464 778	178 058
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital	5	-834 839	-530 275
Sum opptjent egenkapital		-834 839	-530 275
SUM EGENKAPITAL		-834 839	-530 275
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 206 420	694 667
Sum annen langsiktig gjeld		1 206 420	694 667
Leverandørgjeld		76 056	5 677
Annen kortsiktig gjeld		17 141	7 988
Sum kortsiktig gjeld		93 198	13 666
SUM GJELD		1 299 617	708 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		464 778	178 058

OSLO,
Sameiet Sofiesgt 14

Torunn Holm
2022-Mar-02 15:02
Styrets leder

Anne Charlotte Brundtland Skullerud

Anne Charlotte Brundtland Skullerud
Styremedlem

Maren Frøland Soterud
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Sofiesgt 14



Disponible midler

Sameiet Sofiesgt 14

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	164 392	68 716
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-304 563	146 546
Endring langsiktige lån	511 753	-50 870
B. Årets endring i disponible midler	207 189	95 676
C. Disponible midler pr. 31.12.	371 581	164 392

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	94 401	85 025
Kontanter og Bank	370 377	93 033
Omløpsmidler	464 778	178 058
Kortsiktig gjeld	-93 198	-13 666
Disponible midler	371 581	164 392

Disponible midler for Sameiet Sofiesgt 14



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Styrehonorar	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
Sum lønn	13 692	13 692

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

2021

Revisjonshonorar	8 625
-------------------------	--------------

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

2021

Fakturerte felleskostnader	498 948
Fakturert renter og avdrag	92 076
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	29 064
Fakturert vedlikehold	60 280
Fakturert parkering/garasje	31 809
Fakturert ekstrainnbetalinger for spyling av rør	157 498
Sum driftsinntekter	869 675

Andre driftskostnader

2021

Andre driftskostnader eiendom	3 831
Sum andre driftskostnader	3 831

Reparasjon og vedlikehold

2021

Rep. og vedlikehold bygning	626 920
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	44 593
Brannvarsling og skallsikring annet	18 860
Sum reparasjon og vedlikehold	690 373



Eksterne tjenester	2021
Honorar for revisjon	8 625
Andre konsulenthonorarer	7 363
Forretningsførrel og regnskap	40 864
Ligningsoppgaver	3 300
Sum eksterne tjenester	60 152

Serviceavaler	2021
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	15 886
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	9 008
Sum serviceavtaler	24 894

Andre kostnader	2021
Lisens og systemkostnader	4 000
Kontingent	2 320
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 426
Tap på fordringer	420
Kostnader fra inkassoselskap	224
Sum andre kostnader	12 640

Note 4 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	370 377
Skattetrekkskonto	0
Saldo per 31.12.	370 377

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0.
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 0.



Note 5 Negativ Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	-530 275	- 530 275
Årsresultat	-304 563	-304 563
Egenkapital 31.12.	-834 838	-834 838

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier fores ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 6 Langsiktig gjeld

	2021
Opprinnelig lånesum	1 280 000
Restlån per 01.01.	0
Nedbetalt i år	73 580
Restsaldo per 31.12.	1 206 420

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 30.03.2031
Renter: 3,65%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 1 206 420 til kredittinstitusjoner, derav kr 470 867 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Sofiesgt 14

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sofiesgt 14.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 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 sameiets 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0EF14-UBXG0-YYUD1-ZYPO3-J8QQN-MUTYE



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-06 17:29:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J0E14-UBXG0-YYUDI-ZYFQ3-J8QQN-MUTYE

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>