



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	822 240	900 380
Sum inntekter		822 240	900 380
Kostnader			
Lønnskostnad		-17 115	-17 115
Annen driftskostnad	2,3,4,5	-568 870	-705 918
Sum kostnader		-585 984	-723 032
Driftsresultat		236 256	177 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 165	4 968
Sum finanskostnader		-42 214	-41 079
Netto finans		-37 049	-36 111
Ordinært resultat før skattekostnad		199 207	141 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 207	141 238
Årsresultat	6,9	199 207	141 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 207	141 238
Sum overføringer og disponeringer		199 207	141 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	32 622	31 318
Andre fordringer	7	8 758	4 968
Sum fordringer		41 380	36 286
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	233 764	114 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 144	150 851
Sum omløpsmidler		275 144	150 850
SUM EIENDELER		275 144	150 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-224 585	-423 792
Sum opptjent egenkapital		-224 585	-423 792
Sum egenkapital		-224 585	-423 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	442 438	480 992
Sum annen langsiktig gjeld		442 438	480 992
Sum langsiktig gjeld		442 438	480 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 850	66 727
Annen kortsiktig gjeld		24 440	26 923
Sum kortsiktig gjeld		57 291	93 650
Sum gjeld		499 729	574 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		275 144	150 851
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	442 438	480 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444880

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 916 815 913
SAMEIET SOFIERO

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	822 240	900 380
Sum inntekter		822 240	900 380
Kostnader			
Lønnskostnad		-17 115	-17 115
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	-568 870	-705 918
Sum kostnader		-585 984	-723 032
Driftsresultat		236 256	177 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 165	4 968
Sum finanskostnader		-42 214	-41 079
Netto finans		-37 049	-36 111
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 207	141 238
Årsresultat	6, 9	199 207	141 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 207	141 238
Sum overføringer og disponeringer		199 207	141 238



Organisasjonsnr: 916 815 913
SAMEIET SOFIERO

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	32 622	31 318
Andre fordringer	7	8 758	4 968
Sum fordringer		41 380	36 286

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	233 764	114 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 144	150 851

Sum omløpsmidler		275 144	150 850
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		275 144	150 851
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-224 585	-423 792
Sum opptjent egenkapital		-224 585	-423 792

Sum egenkapital		-224 585	-423 792
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	442 438	480 992
Sum annen langsiktig gjeld		442 438	480 992

Sum langsiktig gjeld		442 438	480 992
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		32 850	66 727
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	24 440	26 923
Sum kortsiktig gjeld	57 291	93 650
Sum gjeld	499 729	574 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	275 144	150 851
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	10 442 438	480 992



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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		637 044	668 988	637 015	765 000
Felleskostnader kapitaldel		77 916	0	77 985	77 227
Tillegg elektroniske fellesavtaler		107 280	85 920	102 000	103 200
Andre driftsinntekter	1	0	145 472	0	0
Sum driftsinntekter		822 240	900 380	817 000	945 427
Driftskostnader					
Personalkostnader		-2 115	0	-2 115	-2 115
Styrehonorar		-15 000	-17 115	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-52 867	-50 898	-53 000	-55 000
Honorar administrative tjenester		-14 776	-14 250	-14 700	-15 400
Eksterne honorar		-2 231	0	-6 500	-6 500
Drifts- og serviceavtaler	2	-21 889	-24 630	-25 800	-27 000
Vaktmestertjenester		-40 413	-82 400	-60 000	-60 000
Renholdstjenester		-30 691	-21 956	-20 000	-26 000
Løpende vedlikehold	3	-23 881	-78 957	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	4	0	-59 622	-55 000	-55 000
Elektroniske fellesavtaler		-98 508	-95 078	-102 000	-103 200
Forsikring		-73 878	-70 158	-70 400	-86 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-148 911	-145 512	-143 000	-157 000
Energi, felles		-30 058	-31 064	-35 000	-35 000
Andre driftsutgifter	5	-30 767	-31 393	-17 750	-17 750
Sum driftskostnader		-585 984	-723 032	-670 265	-711 465
DRIFTSRESULTAT		236 256	177 348	146 735	233 962
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 165	4 968	0	3 000
Finanskostnader		-42 214	-41 079	-42 743	-38 225
Netto finansposter		-37 049	-36 111	-42 743	-35 225
Resultat før skattekostnad		199 207	141 238	103 992	198 737
Ordinært resultat etter skatt		199 207	141 238	103 992	198 737
ÅRSRESULTAT	6, 9	199 207	141 238	103 992	198 737
Disponering av totalresultat:		199 207	141 238	103 992	198 737
Overført til udekket tap		0	141 238	0	0
Reduksjon av udekket tap		199 207	0	0	0

Org.nr: 916 815 913 - 1179



Sameiet Sofiero - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	7	32 622	31 318
Mellomregning Klare Finans	7	3 593	0
Opptjente renter	7	5 165	4 968
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	233 764	114 564
Sum omløpsmidler		275 144	150 851
SUM EIENDELER		275 144	150 851

Org.nr: 916 815 913 - 1179



Sameiet Sofiero - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-224 585	-423 792
Sum egenkapital		-224 585	-423 792
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10, 11	442 438	480 992
Sum langsiktig gjeld		442 438	480 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 850	66 727
Forskudd kunder		3 593	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		17 115	17 115
Påløpte renter		217	3 780
Påløpte kostnader		3 515	6 028
Sum kortsiktig gjeld		57 291	93 650
Sum gjeld		499 729	574 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		275 144	150 851
Pantstillelser	10	442 438	480 992

Sted: _____, dato: _____

Rolf Alstad
Leder

Kurt Solem
Styremedlem

Gustav Leander Andersen
Styremedlem

Org.nr: 916 815 913 - 1179



Sameiet Sofiero - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 seksjonseiere 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 DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Ekstrainnbetaling	0	145 472
Sum andre inntekter	0	145 472

Ekstrainnbetaling er innkreving fra seksjonseiere ift periodiske vedlikehold utført i 2022 som ikke er dekket av lånet.

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	21 889	24 630
Sum drifts- og serviceavtaler	21 889	24 630

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	5 717	29 129
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	0	27 125
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	9 045	1 379
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	1 738	14 378
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 344	4 834
Reparasjon og vedlikehold annet	4 038	2 112
Sum vedlikehold	23 881	78 957



Sameiet Sofiero - Noter 2024

Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	0	59 622
Sum periodisk vedlikehold	0	59 622

Periodisk vedlikehold som er utført er utbedring av tak på boder.

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8 520	11 144
Kontorrekvisita, trykksaker	910	544
Drift maskiner	8 407	2 999
Generalforsamling/årsmøte	6 351	12 997
Bankgebyrer	353	1 806
Andre gebyrer	2 693	884
Tilskudd bomiljø	214	430
Dagligvarer	3 318	0
Andre kostnader	0	5 589
Sum andre driftsutgifter	30 767	31 393

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	57 200	-565 029
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	199 207	141 238
Opptak lån	0	506 608
Avdrag lån	-38 554	-25 616
Årets endring i disponible midler	160 653	622 230
Disponible midler i periodens slutt	217 853	57 200
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	217 853	57 200

Note 7 - 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 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2 316	2 316
Bankinnskudd	231 448	112 248
Sum bankinnskudd	233 764	114 564

Org.nr: 916 815 913 - 1179



Sameiet Sofiero - Noter 2024

Note 9 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	-423 792	-565 029
Annen egenkapital 01.01	-423 792	-565 029
Årets resultat	199 207	141 238
Annen egenkapital 31.12	-224 585	-423 792
SUM EGENKAPITAL 31.12	-224 585	-423 792

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.

Note 10 - PANTSTILLELSER

	2024
Restgjeld 31.12	442 438

Note 11 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Hegra Sparebank
Formål:	Rehab. takvinduer
Lånenummer:	44652703752
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	9.00 %
Beregnet innfridd:	31.01.2033
Opprinnelig lånebeløp:	505 000
Lånesaldo 01.01:	478 100
Avdrag i perioden:	35 662
Lånesaldo 31.12:	442 438
Saldo 5 år frem i tid:	207 211

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44652703752	5	30 794	153 970
	1	24 001	24 001
	2	23 548	47 096
	2	22 190	44 380
	5	19 926	99 630
	1	17 208	17 208
	2	14 944	29 888
	2	13 133	26 266

Org.nr: 916 815 913 - 1179



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sofiero.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sofiero

Styreleder	Rolf Alstad (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Gustav Leander Andersen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Kurt Solem (sign.)	03.04.2025