



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 983 493  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SFINXEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjarne Eriksensvei 2  
8160 GLOMFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Einar-Håkon Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 234 776	1 123 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 234 776</b>	<b>1 123 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	0	48 346
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	755 213	659 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>755 213</b>	<b>707 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>479 563</b>	<b>415 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 935	5 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 935</b>	<b>5 629</b>
Annen rentekostnad		387 423	222 590
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>387 423</b>	<b>222 590</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-379 488</b>	<b>-216 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>100 075</b>	<b>198 702</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>100 075</b>	<b>198 702</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>100 075</b>	<b>198 702</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	20 420 000	20 420 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 420 000</b>	<b>20 420 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 420 000</b>	<b>20 420 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	81
Andre fordringer		69 573	121 907
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 573</b>	<b>121 988</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	37 986	381 205
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 986</b>	<b>381 205</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 559</b>	<b>503 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 527 559</b>	<b>20 923 193</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 251 330	4 151 255



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 251 330</b>	<b>4 151 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>4 316 330</b>	<b>4 216 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 984 542	8 349 707
Øvrig langsiktig gjeld	15	8 140 000	8 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 124 542</b>	<b>16 489 707</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 124 542</b>	<b>16 489 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 449	196 826
Annen kortsiktig gjeld		16 238	20 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 687</b>	<b>217 231</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 211 228</b>	<b>16 706 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 527 559</b>	<b>20 923 193</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	16 124 542	16 489 707



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350905

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 983 493  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SFINKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjarne Eriksensvei 2  
8160 GLOMFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Einar-Håkon Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 992 983 493  
SFINKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 234 776	1 123 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 234 776</b>	<b>1 123 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	0	48 346
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	755 213	659 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>755 213</b>	<b>707 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>479 563</b>	<b>415 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 935	5 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 935</b>	<b>5 629</b>
Annen rentekostnad		387 423	222 590
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>387 423</b>	<b>222 590</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-379 488</b>	<b>-216 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>100 075</b>	<b>198 702</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>100 075</b>	<b>198 702</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>100 075</b>	<b>198 702</b>



Organisasjonsnr: 992 983 493  
SFINKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

11	20 420 000	20 420 000
	<b>20 420 000</b>	<b>20 420 000</b>

Sum anleggsmidler

	<b>20 420 000</b>	<b>20 420 000</b>
--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer

	0	81
	69 573	121 907
	<b>69 573</b>	<b>121 988</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

12	37 986	381 205
	<b>37 986</b>	<b>381 205</b>

Sum omløpsmidler

	<b>107 559</b>	<b>503 193</b>
--	----------------	----------------

SUM EIENDELER

	<b>20 527 559</b>	<b>20 923 193</b>
--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital

	65 000	65 000
	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital

	4 251 330	4 151 255
	<b>4 251 330</b>	<b>4 151 255</b>

Sum egenkapital

13	<b>4 316 330</b>	<b>4 216 255</b>
----	------------------	------------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

14	7 984 542	8 349 707
----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	15	8 140 000	8 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 124 542</b>	<b>16 489 707</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 124 542</b>	<b>16 489 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 449	196 826
Annen kortsiktig gjeld		16 238	20 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 687</b>	<b>217 231</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 211 228</b>	<b>16 706 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 527 559</b>	<b>20 923 193</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	16 124 542	16 489 707



Organisasjonsnr: 992 983 493  
SFINKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 2023 Resultatregnskap 367 Sfinxen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		401 652	401 652	425 763	417 730
Innkrevde renter/avdrag		752 940	640 452	763 951	833 457
Kabel-tv - Internett		80 184	80 184	80 200	80 200
Andre driftsinntekter		0	980	0	0
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>1 234 776</b>	<b>1 123 268</b>	<b>1 269 914</b>	<b>1 331 386</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	0	2 346	1 343	1 343
Styrehonorar	2	0	46 000	17 000	17 000
Kontingent	3	4 550	5 560	5 600	4 550
Revisjonshonorar	4	5 806	5 500	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		46 130	44 786	46 100	47 700
Løpende kontrakter	5	121 260	233 776	150 700	161 650
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	30 931	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	316 418	109 469	280 000	30 000
Forsikring	8	120 919	66 386	106 200	83 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	124 123	109 285	115 800	180 100
Energi		12 702	14 716	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	10	3 305	27 522	5 400	7 200
Tap på fordringer		0	11 328	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>755 213</b>	<b>707 605</b>	<b>753 643</b>	<b>558 543</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>479 563</b>	<b>415 663</b>	<b>516 271</b>	<b>772 843</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		7 935	5 629	5 000	8 000
Rentekostnader		387 423	222 590	394 960	483 020
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-379 488</b>	<b>-216 961</b>	<b>-389 960</b>	<b>-475 020</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>100 075</b>	<b>198 702</b>	<b>126 311</b>	<b>297 823</b>

Sfinxen Borettslag



<b>Årsregnskap 2023</b>	<b>Balanse</b>	<b>367 Sfinxen Borettslag</b>	
-------------------------	----------------	-------------------------------	--

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11	20 350 000	20 350 000
Andre anleggsmidler	11	70 000	70 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 420 000</b>	<b>20 420 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt Forsikring		69 573	121 907
Kundefordringer		0	81
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	37 986	381 205
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 559</b>	<b>503 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 527 559</b>	<b>20 923 193</b>

<b>Sfinxen Borettslag</b>
---------------------------



Årsregnskap 2023    Balanse    367 Sfinxen Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		65 000	65 000
Annen egenkapital		4 251 330	4 151 255
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>4 316 330</b>	<b>4 216 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	14	7 984 542	8 349 707
Borettsinnskudd	15	8 140 000	8 140 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 124 542</b>	<b>16 489 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 365	15 592
Leverandørgjeld		70 449	196 826
Påløpne renter		3 537	1 780
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		1 500	717
Avsatt Strøm		1 836	2 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 687</b>	<b>217 231</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 211 228</b>	<b>16 706 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	16	16 124 542	16 489 707

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

\_\_\_\_\_  
Einar-Håkon Pedersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kåre Jakobsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann Helen Solbakken  
Styremedlem

**Sfinxen Borettslag**



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr. 992983493

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>285 962</b>	<b>504 773</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	100 075	198 702
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-365 165	-417 513
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-265 090</b>	<b>-218 811</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>20 872</b>	<b>285 962</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	107 559	503 193
- Kortsiktig gjeld	-86 687	-217 231
<b>Disponible midler</b>	<b>20 872</b>	<b>285 962</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Sfinxen Borettslag



## Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr. 992983493

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	0	2 346
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 346</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	0	46 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>46 000</b>

Styrehonorar for 2023 er ikke utbetalt.

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	4 550	5 560
<b>Sum</b>	<b>4 550</b>	<b>5 560</b>

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr. 992983493

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	5 806	5 500
<b>Sum</b>	<b>5 806</b>	<b>5 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	25 060	21 828	23 100	24 200
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	114 935	40 000	40 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	7 776	9 289	9 700	7 250
6780 Vakthold/brannsikring	10 580	9 880	0	10 000
6780 Kabel-tv/internett	77 843	77 844	77 900	80 200
<b>Sum</b>	<b>121 260</b>	<b>233 776</b>	<b>150 700</b>	<b>161 650</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	30 931
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>30 931</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	9 458	8 790
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	286 960	87 817
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	2 863
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	20 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>316 418</b>	<b>109 469</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	119 014	66 386
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 905	0
<b>Sum</b>	<b>120 919</b>	<b>66 386</b>

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr. 992983493

---

### Note 8 - Forsikring

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Sfinxen Borettslag



**Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr. 992983493**

## Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	80 309	69 743	73 900	88 300
6320 Renovasjon	43 813	39 543	41 900	47 800
7760 Eiendomsskatt	0	0	0	44 000
<b>Sum</b>	<b>124 123</b>	<b>109 285</b>	<b>115 800</b>	<b>180 100</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 545	0
6890 Annen kontorkostnad	855	823
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	81	0
7000 Drivstoff	0	225
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	1 265
7770 Bank og kortgebyrer	805	6
7772 Andre gebyrer	19	25 203
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 305</b>	<b>27 522</b>

## Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2008	20 350 000
<b>Søppelskur 2013</b>	<b>70 000</b>
Bokført verdi pr. 01.01.	20 420 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>20 420 000</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	36 486	381 205
1966 FINANSKONTO	1 500	0
<b>Sum</b>	<b>37 986</b>	<b>381 205</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr. 992983493

## Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	65 000	65 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 151 255	3 952 553
Årets resultat	100 075	198 702
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>4 316 330</b>	<b>4 216 255</b>

## Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138099405</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.08.2038
Opprinnelig lånebeløp:	12 210 000
Lånesaldo 01.01:	8 349 707
Avdrag i perioden:	365 165
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 984 542</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 951 527

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	772 951	772 951
	1	733 715	733 715
	1	714 097	714 097
	1	702 326	702 326
	1	651 319	651 319
	1	631 701	631 701
	1	619 930	619 930
	1	600 312	600 312
	1	565 000	565 000
	1	541 458	541 458
	1	525 763	525 763
	1	498 298	498 298
	1	427 673	427 673

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 5 951 527,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr. 992983493

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	8 140 000
<b>Sum</b>	<b>8 140 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 16 124 542- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 20 350 000,-.

Sfinxen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sfinxen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sfinxen Borettslag**

Styreleder	Einar-Håkon Pedersen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Ann Helen Solbakken (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Kåre Jakobsen (sign.)	15.03.2024



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Sfinxen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sfinxen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 avgjøre 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

Penneo document key: CH5NB-C8TWL-H5ZU7-W100Q-YWQUD-2J0E2



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 08:00:56 UTC



## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 08:00:56 UTC



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/validator>

Penneo DokumentID: CHSNB-C8TWL-HS2U7-W1QOQ-YWQUID-20E2