



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 019 989
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET SOFIES GATE 15
Forretningsadresse:	c/o Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI

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:	Håkon Malkomsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.06.2024

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 506 703	706 323
Sum inntekter		2 506 703	706 323
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 448
Annen driftskostnad	3,4,5	3 717 015	693 411
Sum kostnader		3 751 243	729 089
Driftsresultat		-1 244 540	-22 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 599	3 429
Sum finansinntekter		57 599	3 429
Annen rentekostnad		178 356	35 260
Sum finanskostnader		178 356	35 260
Netto finans		120 757	31 831
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 365 299	-54 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 365 299	-54 597
Årsresultat		-1 365 297	-54 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 365 297	-54 597
Sum overføringer og disponeringer		-1 365 297	-54 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 566
Andre fordringer		53 127	58 393
Sum fordringer		53 127	64 959
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 488 953	501 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 488 953	501 802
Sum omløpsmidler		1 542 080	566 760
SUM EIENDELER		1 542 080	566 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 743 584	-378 287
Sum opptjent egenkapital		-1 743 584	-378 287
Sum egenkapital	6	-1 743 584	-378 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 208 357	833 419
Sum annen langsiktig gjeld		3 208 357	833 419
Sum langsiktig gjeld		3 208 357	833 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 780	111 385
Annen kortsiktig gjeld		2 527	244
Sum kortsiktig gjeld		77 307	111 629
Sum gjeld		3 285 664	945 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 542 080	566 760



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 563119

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 019 989
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOFIES GATE 15
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Håkon Malkomsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 997 019 989
SAMEIET SOFIES GATE 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 506 703	706 323
Sum inntekter		2 506 703	706 323
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 448
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 717 015	693 411
Sum kostnader		3 751 243	729 089
Driftsresultat		-1 244 540	-22 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 599	3 429
Sum finansinntekter		57 599	3 429
Annen rentekostnad		178 356	35 260
Sum finanskostnader		178 356	35 260
Netto finans		120 757	31 831
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 365 299	-54 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 365 299	-54 597
Årsresultat		-1 365 297	-54 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 365 297	-54 597
Sum overføringer og disponeringer		-1 365 297	-54 597



Organisasjonsnr: 997 019 989
SAMEIET SOFIES GATE 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	6 566
Andre fordringer		53 127	58 393
Sum fordringer		53 127	64 959

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 488 953	501 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 488 953	501 802

Sum omløpsmidler		1 542 080	566 760
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 542 080	566 760
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 743 584	-378 287
Sum opptjent egenkapital		-1 743 584	-378 287

Sum egenkapital	6	-1 743 584	-378 287
-----------------	---	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 208 357	833 419
Sum annen langsiktig gjeld		3 208 357	833 419

Sum langsiktig gjeld		3 208 357	833 419
----------------------	--	-----------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		74 780	111 385
-----------------	--	--------	---------



Annen kortsiktig gjeld	2 527	244
Sum kortsiktig gjeld	77 307	111 629
Sum gjeld	3 285 664	945 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 542 080	566 760



Organisasjonsnr: 997 019 989
SAMEIET SOFIES GATE 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Sameiet Sofies Gate 15

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sofies Gate 15 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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 sameiets 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 avviklet.

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

Penneo document key: NMXZJ-L4D5E-FBFWL-C63ZM-OBPPU-KDW4Q



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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-14 13:50:05 UTC



Penneo Dokumentnr: NMXZJ-L4D5E-FBFWL-C63ZM-OBPPU-KDW4Q

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>



Årsregnskap 2023 Sameiet Sofies Gate 15

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	455 131	43 029
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-1 365 297	-54 597
Tilbakeføring av avskrivning	0	1 448
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 374 939	465 251
B. Endring arbeidskapital	1 009 642	412 102
C. Arbeidskapital	1 464 773	455 131
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 542 080	566 760
Kortsiktig gjeld	-77 307	-111 629
C Arbeidskapital	1 464 773	455 131

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Sameiet Sofies Gate 15

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 506 703	706 323	797 000	823 000
Sum leieinntekt		2 506 703	706 323	797 000	823 000
Sum inntekt		2 506 703	706 323	797 000	823 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	40 000	4 000
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning		0	1 448	3 000	2 000
Driftskostnad					
Energikostnad		8 625	10 428	12 000	12 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	65 961	68 978	72 000	76 000
Kommunale avgifter/renovasjon		171 590	102 707	160 000	175 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	1 468	1 619	500	1 000
Reparasjon og vedlikehold	5	3 214 142	308 294	2 440 000	54 000
Revisjonshonorar		4 873	4 559	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar		46 643	45 329	47 000	49 000
Andre honorar		1 200	0	30 000	10 000
TV/bredbånd		41 331	38 444	40 000	55 000
Forsikringer		117 350	112 617	116 000	125 000
Andre kostnader		43 832	436	2 000	3 000
Sum kostnad		3 751 243	729 089	2 997 000	601 000
Driftsresultat		-1 244 540	-22 766	-2 200 000	222 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		57 599	3 429	1 000	5 000
Rentekostnad		178 356	35 260	42 000	221 000
Netto finansposter		120 757	31 831	41 000	216 000
Årsresultat		-1 365 297	-54 597	-2 241 000	6 000
Overført sameiekapital		-1 365 297	-54 597	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 365 297	-54 597	0	0



Balanse 2023 Sameiet Sofies Gate 15

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 566
Andre kortsiktige fordringer		627	5 005
Forskuddsbetalte kostnader		52 500	53 388
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 488 953	501 802
Sum omløpsmidler		1 542 080	566 760
SUM EIENDELER		1 542 080	566 760



Balanse 2023 Sameiet Sofies Gate 15

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 743 584	-378 287
Sum opptjent egenkapital		-1 743 584	-378 287
Sum egenkapital	6	-1 743 584	-378 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	3 208 357	833 419
Sum langsiktig gjeld		3 208 357	833 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 780	111 385
Påløpne renter		1 833	244
Annen kortsiktig gjeld		694	0
Sum kortsiktig gjeld		77 307	111 629
Sum gjeld		3 285 664	945 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 542 080	566 760

Sted: _____

Dato: _____

Håkon Malkomsen
Styreleder

Henrik Evang Nundal
Styremedlem

Malene N. Tangen-Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sofies Gate 15

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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.

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,-. 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 oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 12 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 217, b.nr 298 i Oslo kommune. Eiertomt på 435,90 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind Forsikring AS polise nr. 903593.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sofies Gate 15

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	589 450	606 771
3610 Sameieinnbetalinger	1 700 001	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	128 937	14 112
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	88 315	85 440
Sum	2 506 703	706 323

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	34 230

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

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	28 245	27 343
6361 Fast renhold	28 245	27 343
6362 Skadedyrutryddelse	9 470	8 152
6392 Containerleie/tømming	0	4 038
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	2 102
Sum	65 961	68 978

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	549
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 468	623
6552 Driftsmateriell	0	448
Sum	1 468	1 619



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sofies Gate 15

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	158 000	30 197
6617 Vedlikehold brannvernustyr	473 695	105 748
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 644
6641 Malerarbeider	-1 251	2 053
6643 Glassarbeid/Vindu	2 565 468	163 063
6648 Vedlikehold dører og porter	18 230	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	3 591
Sum	3 214 142	308 294

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



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sofies Gate 15

Note 6 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-378 287	-1 365 297	-1 743 584
Sum opptjent egenkapital	-378 287	-1 365 297	-1 743 584
Sum egenkapital	-378 287	-1 365 297	-1 743 584

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sofies Gate 15

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Utskiftning av vinduer, balkongdører og refinansiering av dagens lån	
Lånenummer:	16366102829	12134026977
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016
Rentesats:	6.95 %	5.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042	13.09.2022
Opprinnelig lånebeløp:	3 330 000	770 000
Lånesaldo 01.01:	833 419	0
Avdrag i perioden:	115 061	0
Opptak i perioden:	2 490 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 208 357	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 705 954	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366102829	1	645 132	645 132
	1	240 961	240 961
	1	236 700	236 700
	3	219 355	658 065
	3	191 702	575 106
	3	189 335	568 005
	1	135 900	135 900
	1	107 579	107 579
	1	40 910	40 910

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sofies Gate 15.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sofies Gate 15

Styreleder	Håkon Malkomsen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Malene N. Tangen-Pedersen (sign.)	29.03.2024
Styremedlem	Henrik Evang Nundal (sign.)	09.04.2024