



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 138 496  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOFIELUND BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Norunn Nese  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note            | 2022           | 2021            |
|--|-----------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                 |                |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |                 |                |                 |
| Annen driftsinntekt                          | 1               | 503 802        | 426 700         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                 | <b>503 802</b> | <b>426 700</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |                 |                |                 |
| Lønnskostnad                                 | 2               | 55 909         | 17 115          |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9 | 247 326        | 875 417         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                 | <b>303 235</b> | <b>892 531</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                 | <b>200 567</b> | <b>-465 831</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                 |                |                 |
| Annen renteinntekt                           |                 | 5 343          | 62              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                 | <b>5 343</b>   | <b>62</b>       |
| Annen rentekostnad                           |                 | 17 241         | 11 048          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                 | <b>17 241</b>  | <b>11 048</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                 | <b>11 899</b>  | <b>10 986</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                 | <b>188 669</b> | <b>-476 818</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                 | <b>188 669</b> | <b>-476 818</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                 | <b>188 669</b> | <b>-476 816</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                 |                |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                 | 188 669        | -476 816        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                 | <b>188 669</b> | <b>-476 816</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 72 191         | 72 191         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>72 191</b>  | <b>72 191</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>72 191</b>  | <b>72 191</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |                |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |                |
| Kundefordringer                                |      | 2 470          | 46 967         |
| Andre fordringer                               | 10   | 102 773        | 89 479         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>105 243</b> | <b>136 446</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 491 226        | 390 557        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>491 226</b> | <b>390 557</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>596 469</b> | <b>527 003</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>668 660</b> | <b>599 194</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                |                |
| Annen egenkapital                              |      | 210 319        | 21 651         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>210 319</b> | <b>21 651</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 11          | <b>210 319</b> | <b>21 651</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                |                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12          | 384 056        | 476 791        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>384 056</b> | <b>476 791</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>384 056</b> | <b>476 791</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                |                |
| Leverandørgjeld                   |             | 70 423         | 91 873         |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 3 863          | 8 879          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>74 285</b>  | <b>100 753</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>458 341</b> | <b>577 544</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>668 660</b> | <b>599 194</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475775

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 138 496  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOFIELUND BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Norunn Nese  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 980 138 496  
SOFIELUND BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2022</b>    | <b>2021</b>     |
|--|---------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                |                 |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 503 802        | 426 700         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>503 802</b> | <b>426 700</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                |                 |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 55 909         | 17 115          |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 247 326        | 875 417         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>303 235</b> | <b>892 531</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>200 567</b> | <b>-465 831</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                |                 |
| Annen renteinntekt                           |               | 5 343          | 62              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>5 343</b>   | <b>62</b>       |
| Annen rentekostnad                           |               | 17 241         | 11 048          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>17 241</b>  | <b>11 048</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>11 899</b>  | <b>10 986</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>188 669</b> | <b>-476 818</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>188 669</b> | <b>-476 818</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>188 669</b> | <b>-476 816</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 188 669        | -476 816        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>188 669</b> | <b>-476 816</b> |



Organisasjonsnr: 980 138 496  
SOFIELUND BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |               |               |
|---|---|---------------|---------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 72 191        | 72 191        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |   | <b>72 191</b> | <b>72 191</b> |

|                          |  |               |               |
|--------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>72 191</b> | <b>72 191</b> |
|--------------------------|--|---------------|---------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                |                |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |    | 2 470          | 46 967         |
| Andre fordringer      | 10 | 102 773        | 89 479         |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>105 243</b> | <b>136 446</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 491 226        | 390 557        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>491 226</b> | <b>390 557</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>596 469</b> | <b>527 003</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                |                |
|----------------------|--|----------------|----------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>668 660</b> | <b>599 194</b> |
|----------------------|--|----------------|----------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                |               |
|---------------------------------|--|----------------|---------------|
| Annen egenkapital               |  | 210 319        | 21 651        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>210 319</b> | <b>21 651</b> |

|                        |           |                |               |
|------------------------|-----------|----------------|---------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>11</b> | <b>210 319</b> | <b>21 651</b> |
|------------------------|-----------|----------------|---------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |    |                |                |
|-----------------------------------|----|----------------|----------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12 | 384 056        | 476 791        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>384 056</b> | <b>476 791</b> |



|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>384 056</b> | <b>476 791</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                |                |
| Leverandørgjeld                 | 70 423         | 91 873         |
| Annen kortsiktig gjeld          | 3 863          | 8 879          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>74 285</b>  | <b>100 753</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>458 341</b> | <b>577 544</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>668 660</b> | <b>599 194</b> |



Organisasjonsnr: 980 138 496  
SOFIELUND BOLIGSAMEIE

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**



## Årsregnskap 2022 Sofielund Boligsameie

### Arbeidskapital

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b> | <b>426 251</b>   | <b>426 276</b>   |
| B. Endring i arbeidskapital                         |                  |                  |
| Resultat  | 188 669          | -476 816         |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                      | -92 735          | 476 791          |
| <b>B. Endring arbeidskapital</b>                    | <b>95 933</b>    | <b>-26</b>       |
| <b>C. Arbeidskapital</b>                            | <b>522 184</b>   | <b>426 251</b>   |
| <b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>              |                  |                  |
| Fakturakrav boligselskaper                          | 0                | 41 117           |
| Restansekonto                                       | 2 470            | 5 850            |
| Mellomregning finansieringsforetak                  | 1 800            | 1 727            |
| Andre kortsiktige fordringer                        | 1 089            | 51               |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie                     | 65 752           | 57 285           |
| Andre forskuddsbet. kostnader                       | 34 132           | 30 417           |
| Driftskonto   | 491 226          | 390 557          |
| Leverandører  | -70 423          | -91 873          |
| Påløpne renter langsiktig gjeld                     | -113             | -81              |
| Måleravregning                                      | 0                | -263             |
| Forskudd / overdekning                              | -3 750           | -8 535           |
| <b>Arbeidskapital</b>                               | <b>522 184</b>   | <b>426 251</b>   |

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



## Resultatregnskap 2022 Sofielund Boligsameie

|                                      | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKT</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 503 802          | 421 200          | 610 520          | 388 978          |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>503 802</b>   | <b>421 200</b>   | <b>610 520</b>   | <b>388 978</b>   |
| <b>Andre inntekter</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Gevinst ved salg av eiendel          |      | 0                | 5 500            | 0                | 0                |
| Diverse inntekt                      |      | 0                | 0                | 88 065           | 0                |
| <b>Sum annen inntekt</b>             |      | <b>0</b>         | <b>5 500</b>     | <b>88 065</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>503 802</b>   | <b>426 700</b>   | <b>698 585</b>   | <b>388 978</b>   |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 2    | 6 909            | 2 115            | 2 000            | 3 500            |
| Styrehonorar                         | 2    | 49 000           | 15 000           | 49 000           | 25 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        |      | 0                | 0                | 2 500            | 3 000            |
| Kostnad eiendom/lokaler              | 4    | 22 031           | 19 320           | 14 002           | 18 500           |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 5    | 6 719            | 74 960           | 12 500           | 0                |
| Lisenser, leie av maskiner ol.       | 6    | 7 245            | 1 620            | 1 650            | 8 000            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7    | 32 593           | 419              | 1 001            | 1 000            |
| Reparasjon og vedlikehold            |      | 0                | 591 396          | 55 002           | 15 001           |
| Revisjonshonorar                     |      | 4 671            | 4 525            | 4 500            | 4 500            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 37 352           | 36 020           | 37 000           | 38 000           |
| Andre honorar                        | 8    | 7 636            | 7 999            | 0                | 2 000            |
| Kontorkostnad                        |      | 0                | 0                | 1 000            | 2 501            |
| TV/bredbånd                          |      | 70 256           | 63 776           | 70 400           | 76 000           |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr   |      | 0                | 376              | 0                | 0                |
| Forsikringer                         |      | 57 583           | 51 137           | 58 000           | 66 000           |
| Andre kostnader                      | 9    | 1 240            | 2 239            | 28 000           | 12 998           |
| Tap                                  |      | 0                | 21 630           | 0                | 0                |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>303 235</b>   | <b>892 531</b>   | <b>336 555</b>   | <b>276 000</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>200 567</b>   | <b>-465 831</b>  | <b>362 030</b>   | <b>112 978</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 5 343            | 62               | 1 000            | 1 000            |
| Rentekostnad                         |      | 17 241           | 11 048           | 13 671           | 17 750           |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>11 899</b>    | <b>10 986</b>    | <b>12 671</b>    | <b>16 750</b>    |
| <b>Arsresultat</b>                   |      | <b>188 669</b>   | <b>-476 816</b>  | <b>349 359</b>   | <b>96 228</b>    |
| Overført sameiekapital               |      | 188 669          | -476 816         | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>188 669</b>   | <b>-476 816</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2022 Sofielund Boligsameie

|                                  | Note | 2022           | 2021           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                |                |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                |                |
| Garasjer                         | 3    | 72 191         | 72 191         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>72 191</b>  | <b>72 191</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                |      |                |                |
| Restanser felleskostnader        |      | 2 470          | 5 850          |
| Kundefordringer                  |      | 0              | 41 117         |
| Andre kortsiktige fordringer     | 10   | 2 889          | 1 777          |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 99 884         | 87 702         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                |                |
| Innestående bank                 |      | 491 226        | 390 557        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>596 469</b> | <b>527 003</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>668 660</b> | <b>599 194</b> |

2015 Sofielund Boligsameie Org. nr 980138496



## Balanse 2022 Sofielund Boligsameie

|                                 | Note      | 2022           | 2021           |
|---------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                |                |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                |                |
| Annen egenkapital               |           | 210 319        | 21 651         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>210 319</b> | <b>21 651</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>11</b> | <b>210 319</b> | <b>21 651</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                |                |
| Pantegjeld                      | 12        | 384 056        | 476 791        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>384 056</b> | <b>476 791</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                |                |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 3 750          | 8 535          |
| Leverandørgjeld                 |           | 70 423         | 91 873         |
| Påløpne renter                  |           | 113            | 81             |
| Annen kortsiktig gjeld          |           | 0              | 263            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>74 285</b>  | <b>100 753</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>458 341</b> | <b>577 544</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>668 660</b> | <b>599 194</b> |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ingvar Karganrood  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Irene Hundeide  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Torkel Waagaard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grete Fevang  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Sofielund Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 18 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 249, b.nr 368 i 3020 Nordre Follo kommune. Eiertomt på 6 444,9 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587454.



## Noter årsregnskap 2022 Sofielund Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2022           | 2021           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift  | 393 714        | 421 200        |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 15 678         | 0              |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 94 410         | 0              |
| <b>Sum</b>                         | <b>503 802</b> | <b>421 200</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 6 909         | 2 115         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 49 000        | 15 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>55 909</b> | <b>17 115</b> |

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Garasjer |
|--------------------------------------|----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 72 191   |
| Årets tilgang :                      | 0        |
| Årets avgang :                       | 0        |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 72 191   |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0        |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0        |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 72 191   |
| Anskaffelsesår :                     | 2013     |
| Antatt levetid i år :                |          |

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

|  | 2022          | 2021          |
|--|---------------|---------------|
| 6300 Leiekostnader lokaler                 | 820           | 0             |
| 6391 Snømaking/strøing/feiing              | 16 811        | 12 820        |
| 6392 Containerleie/tømming                 | 4 400         | 0             |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 0             | 6 500         |
| <b>Sum</b>                                 | <b>22 031</b> | <b>19 320</b> |



## Noter årsregnskap 2022 Sofielund Boligsameie

### Note 5 - Kommunale avgifter

|                         | 2022         | 2021          |
|-------------------------|--------------|---------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 6 719        | 74 960        |
| <b>Sum</b>              | <b>6 719</b> | <b>74 960</b> |

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

|                          | 2022         | 2021         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr  | 5 745        | 120          |
| 6490 Andre leiekostnader | 1 500        | 1 500        |
| <b>Sum</b>               | <b>7 245</b> | <b>1 620</b> |

Konto 6420 gjelder HMS for 2022. Konto 6490 gjelder tilskudd Bråten garasjelaag 2022.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|                      | 2022          | 2021       |
|----------------------|---------------|------------|
| 6540 Inventar        | 29 713        | 419        |
| 6541 Kontormaskiner  | 2 790         | 0          |
| 6552 Driftsmateriell | 90            | 0          |
| <b>Sum</b>           | <b>32 593</b> | <b>419</b> |

### Note 8 - Andre honorarer

|   | 2022         | 2021         |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 0            | 5 499        |
| 6720 Juridisk honorar                   | 0            | 2 500        |
| 6730 Teknisk honorar                    | 7 636        | 0            |
| <b>Sum</b>                              | <b>7 636</b> | <b>7 999</b> |

Konto 6730 gjelder faktura for radonmåling.

### Note 9 - Andre kostnader

|                              | 2022         | 2021         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7770 Betalingskostnader      | 937          | 925          |
| 7772 Omkostninger inkasso    | 0            | 1 122        |
| 7773 Omkostninger innkreving | 299          | 192          |
| 7792 Øredifferanse           | 3            | 0            |
| <b>Sum</b>                   | <b>1 240</b> | <b>2 239</b> |

### Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

|   | 2022         | 2021         |
|---|--------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 1 800        | 1 727        |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer       | 1 089        | 51           |
| <b>Sum</b>                              | <b>2 889</b> | <b>1 777</b> |

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2022.

2015 Sofielund Boligsameie Org. nr. 980138496



## Noter årsregnskap 2022 Sofielund Boligsameie

### Note 11 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | 21 651                   | 188 668        | 210 319                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>21 651</b>            | <b>188 668</b> | <b>210 319</b>           |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>21 651</b>            | <b>188 668</b> | <b>210 319</b>           |

### Note 12 - Langsiktig gjeld

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Kreditor:               | <b>DNB Bank ASA</b>   |
| Formål:                 | Utbedring/strømpekjø<br>av alle<br>hovedavløp/bunnledn<br>frem til kommunalt<br>avløp samt utgifter til<br>vedlikehold av<br>vannrør og kraner i<br>sammenheng med<br>vannmålerprosjektet |
| Lånenummer:             | <b>16364670641</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet  |
| Opptaksår:              | 2021  |
| Rentesats:              | 5.35 %  |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2026  |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 500 000   |
| Lånesaldo 01.01:        | 476 791   |
| Avdrag i perioden:      | 92 735  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>384 056</b>  |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364670641 | 18           | 21 336            | 384 048         |

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Sofielund Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sofielund Boligsameie**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Ingvar Karganrood (sign.)     | 23.03.2023 |
| Styremedlem | Irene Hundeide (sign.)        | 15.03.2023 |
| Styremedlem | Grete Fevang (sign.)          | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Eirik Torkel Waagaard (sign.) | 22.03.2023 |



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sofielund Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sofielund Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |



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.

Oslo, 29. mars 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor