



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 453 552  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOFIES GATE 3  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Rosenkrantz' gate 16  
0160 OSLO

### 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: Ugne Svedaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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, 07.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		652 896	625 200
Annen driftsinntekt			650
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>652 896</b>	<b>625 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	30 566	29 533
Annen driftskostnad		443 672	437 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 238</b>	<b>467 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>178 658</b>	<b>158 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 495	8 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 495</b>	<b>8 643</b>
Annen finanskostnad		32 263	27 580
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 263</b>	<b>27 580</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 768</b>	<b>-18 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>155 890</b>	<b>139 720</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>155 890</b>	<b>139 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 890</b>	<b>139 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 890	139 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 890</b>	<b>139 720</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 000	5 650
Andre fordringer		58 032	48 219
Sum fordringer		63 032	53 869
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	282 087	274 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 087	274 333
Sum omløpsmidler		345 119	328 202
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>345 119</b>	<b>328 202</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-408 033	-563 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-408 033</b>	<b>-563 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-408 033</b>	<b>-563 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	718 670	821 336
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>718 670</b>	<b>821 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>718 670</b>	<b>821 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 310	49 159
Annen kortsiktig gjeld		33 171	21 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 481</b>	<b>70 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>753 151</b>	<b>892 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>345 118</b>	<b>328 201</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637005

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 895 453 552  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOFIES GATE 3  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Rosenkrantz' gate 16  
0160 OSLO

**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: Ugne Svedaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

**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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 895 453 552  
SAMEIET SOFIES GATE 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		652 896	625 200
Annen driftsinntekt			650
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>652 896</b>	<b>625 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	30 566	29 533
Annen driftskostnad		443 672	437 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 238</b>	<b>467 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>178 658</b>	<b>158 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 495	8 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 495</b>	<b>8 643</b>
Annen finanskostnad		32 263	27 580
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 263</b>	<b>27 580</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 768</b>	<b>-18 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>155 890</b>	<b>139 720</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>155 890</b>	<b>139 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 890</b>	<b>139 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 890	139 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 890</b>	<b>139 720</b>



Organisasjonsnr: 895 453 552  
SAMEIET SOFIES GATE 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 000	5 650
Andre fordringer		58 032	48 219
Sum fordringer		63 032	53 869
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	282 087	274 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 087	274 333
Sum omløpsmidler		345 119	328 202
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>345 119</b>	<b>328 202</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-408 033	-563 923
Sum opptjent egenkapital		-408 033	-563 923



Sum egenkapital	6	-408 033	-563 923
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	718 670	821 336
Sum annen langsiktig gjeld		718 670	821 336
Sum langsiktig gjeld		718 670	821 336
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 310	49 159
Annen kortsiktig gjeld		33 171	21 629
Sum kortsiktig gjeld		34 481	70 788
Sum gjeld		753 151	892 124
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>345 118</b>	<b>328 201</b>



Organisasjonsnr: 895 453 552  
SAMEIET SOFIES GATE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Sofies gate 3  
2022**



## Årsregnskap for Sameiet Sofies gate 3

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		652 896	625 200	652 896	714 720
Andre inntekter		0	650	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>2</b>	<b>652 896</b>	<b>625 850</b>	<b>652 896</b>	<b>714 720</b>
Lønn og personalkostnader	3	30 566	29 533	30 566	32 861
Renhold		20 748	20 001	21 000	22 300
Kabel-TV/Bredbånd		51 098	46 574	48 700	30 000
Kommunale avgifter		130 674	126 114	129 400	149 500
Strøm og nettleie		55 442	48 603	50 000	60 000
Andre driftskostnader	4	4 791	839	3 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	4	7 524	43 291	40 000	80 000
Eksterne tjenester	4	56 481	50 631	55 400	59 000
Serviceavtaler	4	7 500	10 185	11 300	8 600
Forsikringer		101 018	82 980	89 300	118 000
Andre kostnader	4	8 395	8 443	11 730	12 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>474 238</b>	<b>467 192</b>	<b>490 396</b>	<b>578 361</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>178 658</b>	<b>158 658</b>	<b>162 500</b>	<b>136 360</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>178 658</b>	<b>158 658</b>	<b>162 500</b>	<b>136 360</b>
Finansinntekter		9 495	8 643	0	0
Finanskostnader		32 263	27 580	30 000	40 000
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-22 768</b>	<b>-18 937</b>	<b>-30 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>155 890</b>	<b>139 720</b>	<b>132 500</b>	<b>96 360</b>
<b>Resultat</b>		<b>155 890</b>	<b>139 720</b>	<b>132 500</b>	<b>96 360</b>
Overført annen egenkapital		155 890	139 720	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>155 890</b>	<b>139 720</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Sameiet Sofies gate 3</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		5 000	5 650
Forskuddsbetalte kostnader		58 032	48 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 032</b>	<b>53 869</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	282 087	274 333
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>345 119</b>	<b>328 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>345 119</b>	<b>328 201</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital		-408 033	-563 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-408 033</b>	<b>-563 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6</b>	<b>-408 033</b>	<b>-563 923</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		718 670	821 336
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>718 670</b>	<b>821 336</b>
Leverandørgjeld		1 310	49 159
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		33 171	21 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 482</b>	<b>70 788</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>753 152</b>	<b>892 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>345 119</b>	<b>328 201</b>

OSLO,  
Sameiet Sofies Gate 3

*Runar Aksnes*

Runar Aksnes  
Styrets leder

*Vegar Pettersen*

Vegar Pettersen  
Styremedlem

*Vesselin Kirilov Perfanov*

Vesselin Kirilov Perfanov  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Sofies gate 3



## Disponible midler

### Sameiet Sofies gate 3

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>257 413</b>	<b>220 359</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	155 890	139 720
Endring langsiktige lån	-102 666	-102 666
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>53 224</b>	<b>37 054</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>310 637</b>	<b>257 413</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	63 032	53 869
Kontanter og Bank	282 087	274 333
<b>Omløpsmidler</b>	<b>345 119</b>	<b>328 201</b>
Kortsiktig gjeld	-34 482	-70 788
<b>Disponible midler</b>	<b>310 637</b>	<b>257 413</b>

Disponible midler for Sameiet Sofies gate 3



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



### Note 2 Driftsinnteker

Driftsinntekter		<b>2022</b>
Fakturerte felleskostnader		503 868
Fakturert renter og avdrag		149 028
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>652 896</b>

### Note 3 Lønnskostnader og revisjon

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	26 789	25 883
Arbeidsgiveravgift	3 777	3 650
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>30 566</b>	<b>29 533</b>

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:

	<b>2022</b>
Revisjonshonorar	8 625

### Note 4 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader

	<b>2022</b>
Andre driftskostnader eiendom	4 791
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>4 791</b>

Reparasjon og vedlikehold

	<b>2022</b>
Rep. og vedlikehold bygning	7 524
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>7 524</b>

Eksterne tjenester

	<b>2022</b>
Honorar for revisjon	8 625
Andre konsulentonorarer	4 404
Forretningsførrel og regnskap	38 092
Ligningsoppgaver	3 372
Annen fremmed tjeneste	1 988
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>56 481</b>



Serviceavtaler	<b>2022</b>
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	7 500
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>7 500</b>

Andre kostnader	<b>2022</b>
Lisens og systemkostnader	4 000
Kontingent	1 890
Bank- og kortgebyrer	2 270
Annen kostnad	235
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>8 395</b>

#### Note 5 Drift- og bundne midler

	<b>2022</b>
Driftskonto	282 082
Skattetrekkkonto	5
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>282 087</b>

#### Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr. 5,-. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr. 0,-.

#### Note 6 Negative egenkapital

	<b>Annen EK</b>
Saldo 01.01.	-563 923
Årsresultat	155 890
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>-408 033</b>

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier fores ikke verdien avbygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



**Note 7 Langsiktig gjeld**

**2022**

Opprinnelig lånesum	1232 000
Restlån per 01.01.	821 336
Nedbetalt i år	102 666
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>718 670</b>

Låntype: Serie Lån  
Innfrielse: 2029  
Renter: 5,7%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr. 718 670,- til kredittinstitusjoner, derav kr. 205 340,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Sofies gate 3  
2022**



## Årsregnskap for Sameiet Sofies gate 3

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3620	Fakturerte felleskostnader	503 868	476 172	503 868	565 692
3670	Fakturert ekstrainnbetaling	0	0	0	0
3681	Fakturerte renter og avdrag 1	149 028	149 028	149 028	149 028
<b>Driftsinntekter</b>		<b>652 896</b>	<b>625 200</b>	<b>652 896</b>	<b>714 720</b>
3900	Annen driftsinntekt avg.fri	0	650	0	0
<b>Andre inntekter</b>		<b>0</b>	<b>650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>2</b>	<b>652 896</b>	<b>625 850</b>	<b>652 896</b>	<b>714 720</b>
5330	Styrehonorar	26 789	25 883	26 789	28 800
5400	Arbeidsgiveravgift	3 777	3 650	3 777	4 061
<b>Lønn og personalkostnader</b>	<b>3</b>	<b>30 566</b>	<b>29 533</b>	<b>30 566</b>	<b>32 861</b>
6360	Renhold	20 748	20 001	21 000	22 300
<b>Renhold</b>		<b>20 748</b>	<b>20 001</b>	<b>21 000</b>	<b>22 300</b>
6315	Kabel-TV/Bredbånd	51 098	46 574	48 700	30 000
<b>Kabel-TV/Bredbånd</b>		<b>51 098</b>	<b>46 574</b>	<b>48 700</b>	<b>30 000</b>
6330	Kommunale avgifter	130 674	126 114	129 400	149 500
<b>Kommunale avgifter</b>		<b>130 674</b>	<b>126 114</b>	<b>129 400</b>	<b>149 500</b>
6340	Strøm og nettleie	55 442	48 603	50 000	60 000
<b>Strøm og nettleie</b>		<b>55 442</b>	<b>48 603</b>	<b>50 000</b>	<b>60 000</b>
6390	Andre driftskostnader eiendom	4 791	839	3 000	6 000
<b>Andre driftskostnader</b>	<b>4</b>	<b>4 791</b>	<b>839</b>	<b>3 000</b>	<b>6 000</b>
6600	Rep. og vedlikehold bygninger	7 524	10 194	40 000	30 000
6603	Rep. og vedlikehold el.anlegg	0	10 995	0	0
6609	Brannvarsling og skallsikring	0	22 102	0	0
6614	Reparasjon- og	0	0	0	50 000
<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>4</b>	<b>7 524</b>	<b>43 291</b>	<b>40 000</b>	<b>80 000</b>
6700	Honorar revisjon	8 625	8 375	8 800	9 300
6722	Andre konsulenthonorarer	4 404	3 316	6 000	3 000
6725	Forretningførsel og regnskap	38 092	36 240	37 800	40 800
6726	Ligningsoppgaver	3 373	2 700	2 800	3 700
6790	Annen fremmed tjeneste	1 988	0	0	2 200
<b>Eksterne tjenester</b>	<b>4</b>	<b>56 481</b>	<b>50 631</b>	<b>55 400</b>	<b>59 000</b>
6608	Brannvarsling og skallsikring	7 500	10 185	11 300	8 600
<b>Serviceavtaler</b>	<b>4</b>	<b>7 500</b>	<b>10 185</b>	<b>11 300</b>	<b>8 600</b>
7500	Forsikringspremie	101 018	82 980	89 300	118 000
<b>Forsikringer</b>		<b>101 018</b>	<b>82 980</b>	<b>89 300</b>	<b>118 000</b>
6800	Kontorrekvisita	0	0	250	0
6890	Lisens og systemkostnader	4 000	4 050	4 180	4 500
7400	Kontingent, fradragsberettiget	0	1 490	1 600	0
7410	Kontingent, ikke	1 890	0	0	2 100
7770	Bank- og kortgebyrer	2 271	2 246	2 500	2 500
7780	Gebyrer ved puring	0	35	0	0
7790	Annen kostnad	235	235	3 000	3 000
7799	Øreavrounding	0	0	0	0

Sameiet Sofies gate 3 Org. nr 895453552



## Årsregnskap for Sameiet Sofies gate 3

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
7830 Tap på fordringer		0	280	0	0
7860 Kostnader fra inkassoselskap		0	107	200	0
<b>Andre kostnader</b>	<b>4</b>	<b>8 395</b>	<b>8 443</b>	<b>11 730</b>	<b>12 100</b>
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>474 238</b>	<b>467 192</b>	<b>490 396</b>	<b>578 361</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>178 658</b>	<b>158 658</b>	<b>162 500</b>	<b>136 360</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>178 658</b>	<b>158 658</b>	<b>162 500</b>	<b>136 360</b>
8070 Annen finansinntekt		9 495	8 643	0	0
<b>Finansinntekter</b>		<b>9 495</b>	<b>8 643</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8152 Rentekostnader DNB		32 263	27 580	30 000	40 000
<b>Finanskostnader</b>		<b>32 263</b>	<b>27 580</b>	<b>30 000</b>	<b>40 000</b>
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-22 768</b>	<b>-18 937</b>	<b>-30 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>155 890</b>	<b>139 720</b>	<b>132 500</b>	<b>96 360</b>
<b>Resultat</b>		<b>155 890</b>	<b>139 720</b>	<b>132 500</b>	<b>96 360</b>
8960 Overføringer annen egenkapital		155 890	139 720	0	0
<b>Overført annen egenkapital</b>		<b>155 890</b>	<b>139 720</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>155 890</b>	<b>139 720</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse Sameiet Sofies gate 3

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
1500	Kundefordringer	5 000	5 650
<b>Kundefordringer</b>		<b>5 000</b>	<b>5 650</b>
1749	Andre forskuddsbetalte kostnader	58 032	48 219
<b>Forskuddsbetalte kostnader</b>		<b>58 032</b>	<b>48 219</b>
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 032</b>	<b>53 869</b>
1920	Driftskonto DNB 1503.01.81767	282 081	274 327
1950	Skattetrekk DNB 1503 71 49206	5	5
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>282 087</b>	<b>274 333</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>345 119</b>	<b>328 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>345 119</b>	<b>328 201</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
2050	Annen egenkapital	-408 033	-563 923
<b>Annen opptjent egenkapital</b>		<b>-408 033</b>	<b>-563 923</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-408 033</b>	<b>-563 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6</b>	<b>-563 923</b>
2242	Lån DNB 1213.55.35190	718 670	821 336
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		<b>718 670</b>	<b>821 336</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>718 670</b>	<b>821 336</b>
2400	Leverandørgjeld	1 310	49 159
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>1 310</b>	<b>49 159</b>
2770	Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
<b>Skyldige offentlige avgifter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
2900	Forskudd fra kunder	15 366	8 036
2950	Påløpt rentekostnad	17 805	13 593
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		<b>33 171</b>	<b>21 629</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 482</b>	<b>70 788</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>753 152</b>	<b>892 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>345 119</b>	<b>328 201</b>

Balanse rapport 2022 for Sameiet Sofies gate 3



**Balanse**  
**Sameiet Sofies gate 3**

Note	2022	2021
------	------	------

Balanserapport 2022 for Sameiet Sofies gate 3



## Disponible midler

### Sameiet Sofies gate 3

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>257 413</b>	<b>220 359</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	155 890	139 720
Endring langsiktige lån	-102 666	-102 666
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>53 224</b>	<b>37 054</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>310 637</b>	<b>257 413</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	63 032	53 869
Kontanter og Bank	282 087	274 333
<b>Omløpsmidler</b>	<b>345 119</b>	<b>328 201</b>
Kortsiktig gjeld	-34 482	-70 788
<b>Disponible midler</b>	<b>310 637</b>	<b>257 413</b>

Disponible midler for Sameiet Sofies gate 3



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



### Note 2 Driftsinnteker

Driftsinntekter		<b>2022</b>
Fakturerte felleskostnader		503 868
Fakturert renter og avdrag		149 028
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>652 896</b>

### Note 3 Lønnskostnader og revisjon

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	26 789	25 883
Arbeidsgiveravgift	3 777	3 650
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>30 566</b>	<b>29 533</b>

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

	<b>2022</b>
Revisjonshonorar	8 625

### Note 4 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader

	<b>2022</b>
Andre driftskostnader eiendom	4 791
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>4 791</b>

Reparasjon og vedlikehold

	<b>2022</b>
Rep. og vedlikehold bygning	7 524
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>7 524</b>

Eksterne tjenester

	<b>2022</b>
Honorar for revisjon	8 625
Andre konsulentonorarer	4 404
Forretningsførrel og regnskap	38 092
Ligningsoppgaver	3 372
Annen fremmed tjeneste	1 988
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>56 481</b>



Serviceavtaler	<b>2022</b>
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	7 500
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>7 500</b>

Andre kostnader	<b>2022</b>
Lisens og systemkostnader	4 000
Kontingent	1 890
Bank- og kortgebyrer	2 270
Annen kostnad	235
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>8 395</b>

#### Note 5 Drift- og bundne midler

	<b>2022</b>
Driftskonto	282 082
Skattetrekkskonto	5
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>282 087</b>

#### Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr. 5,-. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr. 0,-.

#### Note 6 Negative egenkapital

	<b>Annen EK</b>
Saldo 01.01.	-563 923
Årsresultat	155 890
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>-408 033</b>

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier fores ikke verdien avbygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



**Note 7 Langsiktig gjeld**

**2022**

Opprinnelig lånesum	1232 000
Restlån per 01.01.	821 336
Nedbetalt i år	102 666
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>718 670</b>

Låntype: Serie Lån  
Innfrielse: 2029  
Renter: 5,7%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr. 718 670,- til kredittinstitusjoner, derav kr. 205 340,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.



## MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



Til årsmøtet i Sameiet Sofies gate 3

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sofies gate 3 som viser et overskudd på NOK 155 890. Årsregnskapet 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, og
- 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

St. Olavs Gate 28, 0166 Oslo • Postboks 8894 St. Olavs Plass, 0028 Oslo • Tlf. 22 33 60 22 faks 22 33 60 25  
revisjon@mprg.no • www.mprg.no  
Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138



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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 25. mai 2023  
**MPR Revisjon AS**

Terje Brevik  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Brevik, Terje**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

25.05.2023 12.23.30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.