



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 645 282
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOKNESTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Robert Asklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	664 800	669 240
Sum inntekter		664 800	669 240
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-16 590	-17 645
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-15 564	-20 752
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-806 104	-591 674
Sum kostnader		-838 259	-630 071
Driftsresultat		-173 459	39 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 069	0
Sum finanskostnader		-268	591
Netto finans		10 801	591
Ordinært resultat før skattekostnad		-162 658	39 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		-162 658	39 760
Årsresultat	8,11	-162 658	39 760
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-162 658	39 760
Sum overføringer og disponeringer		-162 658	39 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		0	15 564
Sum varige driftsmidler		0	15 564
Sum anleggsmidler		0	15 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	109 739	100 699
Andre fordringer	9	9 345	304
Sum fordringer		119 084	101 003
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	656 683	805 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 767	906 899
Sum omløpsmidler		775 767	906 900
SUM EIENDELER		775 767	922 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	759 806	922 463
Sum opptjent egenkapital		759 806	922 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		759 806	922 463
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 913	0
Annen kortsiktig gjeld		3 049	0
Sum kortsiktig gjeld		15 962	0
Sum gjeld		15 962	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		775 767	922 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369757

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 645 282
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOKNESTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Robert Asklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 996 645 282
SOKNESTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	664 800	669 240
Sum inntekter		664 800	669 240
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-16 590	-17 645
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-15 564	-20 752
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-806 104	-591 674
Sum kostnader		-838 259	-630 071
Driftsresultat		-173 459	39 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 069	0
Sum finanskostnader		-268	591
Netto finans		10 801	591
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-162 658	39 760
Årsresultat	8,11	-162 658	39 760
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-162 658	39 760
Sum overføringer og disponeringer		-162 658	39 760



Organisasjonsnr: 996 645 282
SOKNESTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		0	15 564
Sum varige driftsmidler		0	15 564

Sum anleggsmidler		0	15 564
-------------------	--	---	--------

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer	9	109 739	100 699
Andre fordringer	9	9 345	304
Sum fordringer		119 084	101 003

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	656 683	805 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 767	906 899

Sum omløpsmidler		775 767	906 900
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		775 767	922 463
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	759 806	922 463
Sum opptjent egenkapital		759 806	922 463

Sum egenkapital		759 806	922 463
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 913	0
Annen kortsiktig gjeld		3 049	0
Sum kortsiktig gjeld		15 962	0



Sum gjeld	15 962	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	775 767	922 463



Organisasjonsnr: 996 645 282
SOKNESTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Soknestunet Boligsameie - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		662 400	669 240	662 400	691 200
Andre driftsinntekter	1	2 400	0	0	0
Sum driftsinntekter		664 800	669 240	662 400	691 200
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 590	-2 645	-2 115	-2 115
Styrehonorar	3	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Avskrivninger		-15 564	-20 752	0	0
Forretningsførerhonorar		-39 285	-10 006	-34 000	-61 100
Eksterne honorar	4	-30 191	-18 125	0	-20 900
Kontingent/felleskostnader		0	-800	0	0
Drifts- og serviceavtaler		0	-185 739	0	0
Vaktmestertjenester		-58 108	0	0	0
Løpende vedlikehold	5	-55 800	0	-479 000	-55 000
Periodisk vedlikehold	6	-191 256	0	-350 000	-52 000
Forsikring		-126 899	-119 569	0	-153 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-254 420	-228 390	0	-267 100
Energi, felles		-9 297	-2 877	0	-13 000
Andre driftsutgifter	7	-40 848	-26 168	0	-39 100
Sum driftskostnader		-838 259	-630 071	-880 115	-678 515
DRIFTSRESULTAT		-173 459	39 169	-217 715	12 685
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		11 069	0	0	6 500
Finanskostnader		-268	591	0	0
Netto finansposter		10 801	591	0	6 500
Resultat før skattekostnad		-162 658	39 760	-217 715	19 185
Ordinært resultat etter skatt		-162 658	39 760	-217 715	19 185
ÅRSRESULTAT	8, 11	-162 658	39 760	-217 715	19 185
Disponering av totalresultat:		-162 658	39 760	-217 715	19 185
Overført til annen egenkapital		0	39 760	0	0
Overført fra annen egenkapital		-162 658	0	0	0

Org.nr: 996 645 282 - 1307



Soknestunet Boligsameie - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner		0	15 564
Sum anleggsmidler		0	15 564
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	4 600
Periodiserte kostnader	9	109 739	96 099
Andre fordringer	9	0	304
Mellomregning Klare Finans	9	2 400	0
Opptjente renter	9	6 945	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	656 683	805 897
Sum omløpsmidler		775 767	906 899
SUM EIENDELER		775 767	922 463

Org.nr: 996 645 282 - 1307



Soknestunet Boligsameie - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	759 806	922 463
Sum egenkapital		759 806	922 463
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 913	0
Forskudd kunder		2 400	0
Påløpte kostnader		649	0
Sum kortsiktig gjeld		15 962	0
Sum gjeld		15 962	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		775 767	922 463

Sted: _____, dato: _____

Robert Asklund
Leder

Ragnar Wisløff
Styremedlem

Kjetil Olsen
Styremedlem

Org.nr: 996 645 282 - 1307



Soknestunet Boligsameie - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	2 400	0
Sum andre inntekter	2 400	0



Soknestunet Boligsameie - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 590	1 590
Andre lønnskostnader	0	1 055
Sum personalkostnader	1 590	2 645

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	15 000	15 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 313	18 125
Fakturerte tjenester	10 878	0
Sum eksterne honorarer	30 191	18 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder Bårseth Regnskap AS.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	40 403	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	12 795	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 017	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 586	0
Sum vedlikehold	55 800	0

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	134 756	0
Påkostning/investering	56 500	0
Sum periodisk vedlikehold	191 256	0

Periodisk vedlikehold gjelder i sin helhet takreparasjoner.
Påkostning/investering omhandler kjøp av tomt (gnr: 47/bnr: 141).

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	10 410	16 599
Kontorrekvisita, trykksaker	28	989
Telefon og porto	180	0
Drift maskiner	5 743	0
Kontingent	1 990	0

Org.nr: 996 645 282 - 1307



Soknestunet Boligsameie - Noter 2023

	2023	2022
Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Gaver	3 969	8 070
Generalforsamling/årsmøte	1 904	0
Bankgebyrer	1 341	0
Andre gebyrer	15 284	510
Sum andre driftsutgifter	40 848	26 168

Org.nr: 996 645 282 - 1307



Soknestunet Boligsameie - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	906 899	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-162 658	39 760
Tilbakeført avskrivning	15 564	20 752
Tilgang av anleggsmidler	0	-15 564
Årets endring i disponible midler	-147 094	44 948
Disponible midler i periodens slutt	759 806	906 899
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	759 806	906 899

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	656 682	805 896
Sum bankinnskudd	656 683	805 897

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	922 463	0
Annen egenkapital 01.01	922 463	0
Årets resultat	-162 658	39 760
Annen egenkapital 31.12	759 806	922 463
SUM EGENKAPITAL 31.12	759 806	922 463



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Soknestunet Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Soknestunet Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapskikk 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. 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 1EMZQ-3HAF-1PFOS-DF8L-P8CG4-V5JFX



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

John Christian Løvaas

Partner

Serial number: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-26 14:05:03 UTC



Penneo document key: 1EMZQ-3HAF-E-1PP0S-DF18L-P8CG4-VSJFX

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>