



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 921 610  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOFIES GATE 6 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Petter Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 074 315	1 001 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 074 315</b>	<b>1 001 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	625 307	492 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 947</b>	<b>538 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>403 368</b>	<b>462 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 745	13 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 745</b>	<b>13 627</b>
Annen rentekostnad		297 072	240 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>297 072</b>	<b>240 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>270 327</b>	<b>226 517</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>133 041</b>	<b>236 256</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>133 041</b>	<b>236 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>133 041</b>	<b>236 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 042	236 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>133 042</b>	<b>236 257</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	38 891 000	38 891 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 891 000</b>	<b>38 891 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 891 000</b>	<b>38 891 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 557	19 710
Andre fordringer	11	140 120	103 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>150 677</b>	<b>123 457</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 243 899	1 116 098
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 243 899</b>	<b>1 116 098</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 394 577</b>	<b>1 239 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 285 577</b>	<b>40 130 555</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		360 628	227 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>270 628</b>	<b>137 586</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>360 628</b>	<b>227 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 824 557	8 864 737
Øvrig langsiktig gjeld	13	30 971 450	30 971 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 796 007</b>	<b>39 836 187</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 796 007</b>	<b>39 836 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 953	8 025
Annen kortsiktig gjeld	14	92 990	58 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 942</b>	<b>66 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 924 949</b>	<b>39 902 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 285 577</b>	<b>40 130 555</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	39 796 007	39 836 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496687

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 921 610  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOFIES GATE 6 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Petter Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 988 921 610  
SOFIES GATE 6 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 074 315	1 001 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 074 315</b>	<b>1 001 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	625 307	492 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 947</b>	<b>538 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>403 368</b>	<b>462 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 745	13 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 745</b>	<b>13 627</b>
Annen rentekostnad		297 072	240 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>297 072</b>	<b>240 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>270 327</b>	<b>226 517</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>133 041</b>	<b>236 256</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>133 041</b>	<b>236 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>133 041</b>	<b>236 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 042	236 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>133 042</b>	<b>236 257</b>



Organisasjonsnr: 988 921 610  
SOFIES GATE 6 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

3

38 891 000

38 891 000

38 891 000

38 891 000

Sum anleggsmidler

38 891 000

38 891 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

11

10 557

19 710

140 120

103 747

150 677

123 457

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 243 899

1 116 098

1 243 899

1 116 098

Sum omløpsmidler

1 394 577

1 239 555

SUM EIENDELER

40 285 577

40 130 555

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

90 000

90 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

360 628

227 586

270 628

137 586

Sum egenkapital

12

360 628

227 586

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

13

8 824 557

8 864 737



Øvrig langsiktig gjeld	13	30 971 450	30 971 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 796 007</b>	<b>39 836 187</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 796 007</b>	<b>39 836 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 953	8 025
Annen kortsiktig gjeld	14	92 990	58 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 942</b>	<b>66 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 924 949</b>	<b>39 902 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 285 577</b>	<b>40 130 555</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	39 796 007	39 836 187



Organisasjonsnr: 988 921 610  
SOFIES GATE 6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Sofies gate 6 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 172 773</b>	<b>979 810</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	133 042	236 257
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-40 180	-43 294
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>92 862</b>	<b>192 963</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 265 635</b>	<b>1 172 773</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	10 000
Restansekonto	10 557	9 710
Mellomregning finansieringsforetak	3 599	956
Andre kortsiktige fordringer	783	677
Andre forskuddsbet. kostnader	135 738	102 114
Bank IN betalinger	0	0
Driftskonto	1 243 899	1 116 098
Leverandører	-35 953	-8 025
Påløpne renter langsiktig gjeld	-91 946	-57 177
Andre påløpte kostnader	-1 044	0
IN konto betalinger	0	0
Påløpte energikostnader	0	-1 113
Forskudd / overdekning	0	-467
<b>Disponible midler</b>	<b>1 265 635</b>	<b>1 172 773</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Sofies gate 6 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 074 315	1 001 114	1 022 101	1 118 703
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 074 315</b>	<b>1 001 114</b>	<b>1 022 101</b>	<b>1 118 703</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 074 315</b>	<b>1 001 114</b>	<b>1 022 101</b>	<b>1 118 703</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	10 681	8 128	9 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	5	68 920	56 420	62 000	67 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	118 150	114 327	112 000	139 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 858	0	500	500
Reparasjon og vedlikehold	8	39 116	16 539	720 800	23 000
Revisjonshonorar		4 671	4 525	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		68 364	65 925	68 000	70 500
Andre honorar	9	81 599	12 840	41 500	42 500
Kontorkostnad		1 308	0	0	2 000
TV/bredbånd		106 434	98 632	102 000	118 000
Forsikring		122 735	114 149	129 000	134 000
Andre kostnader	10	1 471	1 215	7 000	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>670 947</b>	<b>538 340</b>	<b>1 303 800</b>	<b>673 500</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>403 368</b>	<b>462 774</b>	<b>-281 699</b>	<b>445 203</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>403 368</b>	<b>462 774</b>	<b>-281 699</b>	<b>445 203</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		26 745	13 627	0	0
Rentekostnad		297 072	240 145	237 550	349 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>270 327</b>	<b>226 517</b>	<b>237 550</b>	<b>349 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>133 042</b>	<b>236 257</b>	<b>-519 249</b>	<b>96 203</b>
Overført til/fra annen egenkapital		133 042	236 257	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>133 042</b>	<b>236 257</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Sofies gate 6 borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	38 891 000	38 891 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 891 000</b>	<b>38 891 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 557	9 710
Kundefordringer		0	10 000
Andre kortsiktige fordringer	11	4 382	1 633
Forskuddsbetalte kostnader		135 738	102 114
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 243 899	1 116 098
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 394 577</b>	<b>1 239 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 285 577</b>	<b>40 130 555</b>



## Balanse 2022 Sofies gate 6 borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		270 628	137 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>270 628</b>	<b>137 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>360 628</b>	<b>227 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	8 824 557	8 864 737
Borettsinnskudd		15 963 000	15 963 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	15 008 450	15 008 450
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 796 007</b>	<b>39 836 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	467
Leverandørgjeld		35 953	8 025
Påløpne renter		91 946	57 177
Annen kortsiktig gjeld	14	1 044	1 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 942</b>	<b>66 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 924 949</b>	<b>39 902 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 285 577</b>	<b>40 130 555</b>
Pantstillelser	15	39 796 007	39 836 187

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

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

Stine Haugevik Haarde  
StyrelederMathias Øie Kolden  
StyremedlemElena Avdoncencov Nordbø  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Sofies gate 6 borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Sofies gate 6 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	718 128	705 300
3601 Innbetalte fellesutgifter	11 472	0
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	59 922
3619 Dugnadstillegg	10 800	10 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	292 339	225 092
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	41 576	0
<b>Sum</b>	<b>1 074 315</b>	<b>1 001 114</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 891 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 891 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 891 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige. Polisnr.77896284. Borettslaget er oppført på g.nr 217, b.nr 288.

Borettslaget eier tomten som utgjør 7 000 380 kr av byggets verdi.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	10 681	8 128
<b>Sum</b>	<b>10 681</b>	<b>8 128</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sofies gate 6 borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	33 210	31 545
6391 Snømaking/strøing/feiling	33 270	24 875
6392 Containerleie/tømming	2 440	0
<b>Sum</b>	<b>68 920</b>	<b>56 420</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	118 150	114 327
<b>Sum</b>	<b>118 150</b>	<b>114 327</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6552 Driftsmateriell	1 858	0
<b>Sum</b>	<b>1 858</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	850	0
6602 Vedlikehold VVS	14 083	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 783	13 039
6619 Dugnadsubbetaling	11 400	0
6641 Malerarbeider	0	3 500
<b>Sum</b>	<b>39 116</b>	<b>16 539</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 129	12 840
6730 Teknisk honorar	69 470	0
<b>Sum</b>	<b>81 599</b>	<b>12 840</b>

Konto 6714 består av fakturert tilleggsavtale IN, godkjenning nye andelseiere, viderefakturering av eiendomsskatt samt deltakelse på ekstraordinær generalforsamling.

Konto 6730 består av konsulenthonorar for fukt og brannutredning, samt søknad om oppføring av balkonger til plan og bygningsetaten.



## Noter årsregnskap 2022 Sofies gate 6 borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 053	963
7773 Omkostninger innkreving	230	218
7795 Husleietap	188	34
<b>Sum</b>	<b>1 471</b>	<b>1 215</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 599	956
1570 Andre kortsiktige fordringer	783	677
<b>Sum</b>	<b>4 382</b>	<b>1 633</b>

Konto 1570 gjelder renter Klare finans 2022.



Noter årsregnskap 2022 Sofies gate 6 borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	90 000	0	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>90 000</b>	<b>0</b>	<b>90 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	137 586	133 042	270 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>137 586</b>	<b>133 042</b>	<b>270 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>227 586</b>	<b>133 042</b>	<b>360 628</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sofies gate 6 borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Danske Bank
Formål:		Dette er IN-lån fra 01.01.12
Lånenummer:	16362136060	81011274129
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2009
Rentesats:	3.79 %	4.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040	01.04.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	22 938 000
Lånesaldo 01.01:	935 259	7 929 478
Avdrag i perioden:	40 180	0
Lånesaldo 31.12:	895 079	7 929 478
Saldo 5 år frem i tid:	695 929	7 929 478
Andelssaldo 01.01:	0	15 008 450
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	15 008 450
Sum pantegjeld for lån:	895 079	22 937 928

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362136060	1	85 525	85 525
	1	64 381	64 381
	1	58 877	58 877
	2	55 353	110 706
	2	51 315	102 630
	2	50 325	100 650
	1	49 295	49 295
	2	48 306	96 612
	1	45 257	45 257
	1	39 238	39 238
	2	37 219	74 438
	1	34 210	34 210
	1	33 220	33 220
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 81011274129	1	1 790 775	1 790 775
	1	1 561 676	1 561 676
	1	1 488 644	1 488 644
	1	1 120 485	1 120 485
	1	840 364	840 364
	1	700 303	700 303
	1	330 535	330 535
	1	96 696	96 696



**Noter årsregnskap 2022 Sofies gate 6 borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Sofies gate 6 borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	1 113
2980 Andre påløpte kostnader	1 044	0
<b>Sum</b>	<b>1 044</b>	<b>1 113</b>

Konto 2980 er avsatt strømkostnad for desember 2022.

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	23 833 007
Innskuddskapital	15 963 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>39 796 007</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>38 891 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 15 963 000.



Resultat og balanse med noter for Sofies gate 6 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sofies gate 6 borettslag**

Styreleder	Stine Haugevik Haarde (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Elena Avdoncencov Nordbø (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Mathias Øie Kolden (sign.)	08.03.2023



**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 generalforsamlingen i Sofies Gate 6 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sofies Gate 6 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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



Uavhengig revisors beretning - Sofies Gate 6 Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 9. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor