



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 966 504  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOFUS MADSENSVEI 9-11  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Marit Aarestad Steine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 533 186	1 445 276
Annen driftsinntekt	3	1 980	3 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 535 166</b>	<b>1 448 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,4, 5	143 081	140 914
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	29 243	27 126
Annen driftskostnad	7,8,9	598 504	937 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>770 828</b>	<b>1 105 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>764 338</b>	<b>342 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 657	489
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 657</b>	<b>489</b>
Annen rentekostnad		318 183	288 776
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>318 183</b>	<b>288 776</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-314 527</b>	<b>-288 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>449 811</b>	<b>54 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>449 811</b>	<b>54 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 811	54 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>449 811</b>	<b>54 638</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	99 768	129 011
Sum varige driftsmidler		99 768	129 011
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		99 768	129 011
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 143
Andre fordringer		80 566	72 154
Sum fordringer		80 566	76 297
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 662	37 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 662	37 804
Sum omløpsmidler		397 227	114 101
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>496 995</b>	<b>243 112</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>			
Udekket tap	10	7 452 970	7 902 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 452 970</b>	<b>-7 902 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 452 970</b>	<b>-7 902 781</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	11	7 663 396	7 812 759
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 663 396</b>	<b>7 812 759</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 745	179 340
Skyldige offentlige avgifter		17 005	16 920
Annen kortsiktig gjeld		176 820	136 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>286 570</b>	<b>333 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 949 966</b>	<b>8 145 893</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>496 995</b>	<b>243 112</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578826

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 966 504  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOFUS MADSENSVEI 9-11  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### 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: Marit Aarestad Steine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 979 966 504  
SAMEIET SOFUS MADSENSVEI 9-11

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 533 186	1 445 276
Annen driftsinntekt	3	1 980	3 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 535 166</b>	<b>1 448 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 4, 5	143 081	140 914
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	29 243	27 126
Annen driftskostnad	7, 8, 9	598 504	937 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>770 828</b>	<b>1 105 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>764 338</b>	<b>342 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 657	489
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 657</b>	<b>489</b>
Annen rentekostnad		318 183	288 776
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>318 183</b>	<b>288 776</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-314 527</b>	<b>-288 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>449 811</b>	<b>54 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>449 811</b>	<b>54 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 811	54 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>449 811</b>	<b>54 638</b>



Organisasjonsnr: 979 966 504  
SAMEIET SOFUS MADSENSVEI 9-11

## 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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	99 768	129 011
Sum varige driftsmidler		99 768	129 011
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		99 768	129 011
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 143
Andre fordringer		80 566	72 154
Sum fordringer		80 566	76 297
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 662	37 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 662	37 804
Sum omløpsmidler		397 227	114 101
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>496 995</b>	<b>243 112</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>			
Udekket tap	10	7 452 970	7 902 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 452 970</b>	<b>-7 902 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 452 970</b>	<b>-7 902 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 663 396	7 812 759
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 663 396</b>	<b>7 812 759</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 745	179 340
Skyldige offentlige avgifter		17 005	16 920
Annen kortsiktig gjeld		176 820	136 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>286 570</b>	<b>333 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 949 966</b>	<b>8 145 893</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>496 995</b>	<b>243 112</b>



Organisasjonsnr: 979 966 504  
SAMEIET SOFUS MADSENSVEI 9-11

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**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5400.00	3500.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17681.00	17414.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120000.00	120000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	143081.00	140914.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**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 Sofus Madsensvei 9-11  
2022**

---

Sameiet Sofus Madsensvei 9-11 Org.nr. 979966504

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Sameiet Sofus Madsensvei 9-11  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	1 533 186	1 445 276	1 499 452	1 671 949
Andre inntekter	3	1 980	3 100	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 535 166</b>	<b>1 448 376</b>	<b>1 499 452</b>	<b>1 671 949</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	5 400	3 500	0	0
Styrehonorar	4, 5	120 000	120 000	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	4	17 681	17 414	17 000	17 000
Avskrivninger	6	29 243	27 126	29 250	29 250
Felles strøm og varme		46 326	32 896	33 000	49 000
Festeavgift/tomteleie		28 884	28 884	28 900	28 900
Andre driftskostnader	7	347 122	433 281	317 844	287 844
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 775	15 909	1 500	1 500
Vedlikehold	9	54 592	325 435	150 000	150 000
Foretningsførsel		45 300	44 112	45 400	48 500
Revisjonshonorar		9 875	7 375	7 416	10 000
Forsikring		52 487	49 519	52 500	56 000
Tap på fordringer		4 143	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>770 828</b>	<b>1 105 451</b>	<b>802 810</b>	<b>797 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>764 338</b>	<b>342 925</b>	<b>696 642</b>	<b>873 955</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		3 657	489	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 657</b>	<b>489</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		318 183	288 776	274 200	459 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>318 183</b>	<b>288 776</b>	<b>274 200</b>	<b>459 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-314 527</b>	<b>-288 287</b>	<b>-274 200</b>	<b>-459 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>449 811</b>	<b>54 638</b>	<b>422 442</b>	<b>414 955</b>
Til/fra udekket tap		449 811	54 638	0	0
Sum disponeringer		449 811	54 638	0	0

Resultatrapport 2022 for Sameiet Sofus Madsensvei 9-11

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Sofus Madsensvei 9-11

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Andre driftsmidler	6	99 768	129 011
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 768</b>	<b>129 011</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 768</b>	<b>129 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 143
Forskuddsbetalte kostnader		65 881	63 310
Andre fordringer		14 685	8 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 566</b>	<b>76 297</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		316 662	37 804
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>316 662</b>	<b>37 804</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>397 227</b>	<b>114 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>496 995</b>	<b>243 112</b>

Balanserapport 2022 for Sameiet Sofus Madsensvei 9-11

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Sofus Madsensvei 9-11

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-7 452 970	-7 902 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 452 970</b>	<b>-7 902 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 452 970</b>	<b>-7 902 781</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 663 396	7 812 759
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 663 396</b>	<b>7 812 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		17 175	16 012
Leverandørgjeld		92 745	179 340
Skyldige off. myndigheter		17 005	16 920
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		120 600	120 000
Påløpne renter		1 113	803
Annen kortsiktig gjeld		37 932	60
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>286 570</b>	<b>333 134</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 949 966</b>	<b>8 145 893</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>496 995</b>	<b>243 112</b>

Bergen,  
Styret for Sameiet Sofus Madsensvei 9-11

Paal Engen  
Styrets leder

Olav Agnar Frogner  
Nestleder

Nina Trovåg  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Sofus Madsensvei 9-11

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3801 Andel driftskostnader	1 306 856	1 235 868	1 285 303	1 457 800
3804 Utleie garasjeplasser	59 232	59 232	59 325	59 325
3812 Utleie parkeringsplasser	20 580	21 058	20 580	20 580
3816 Kabel-TV	134 244	120 483	134 244	134 244
3825 Leieinntekter El-bil	12 274	8 635	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 533 186</b>	<b>1 445 276</b>	<b>1 499 452</b>	<b>1 671 949</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3855 Vaskeripenger	1 980	3 100	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>1 980</b>	<b>3 100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og timelønn.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	120 000	120 000	120 000	120 000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

Sameiet Sofus Madsensvei 9-11 org.nr. 979966504

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	Oppstillingsplass for bospann	Ladeanlegg EL-bil	Vippehuske
Anskaffelseskost pr.01.01	45 107	91 908	31 750
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	45 107	91 908	31 750
Årets av- og nedskr. pr.31.12	4 510	18 381	6 350
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	9 397	49 017	10 583
Bokført verdi pr.31.12	35 710	42 890	21 166
Anskaffelsesår	2020	2020	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	7	2	4

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6326 Snømåking og brøyting	50 125	63 625	35 000	35 000
6333 Forskutterte felleskostnader	8 997	8 645	8 600	8 600
6360 Renhold og matteleie	122 782	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	134 244	114 444	134 244	134 244
6376 Vaktmestertjenester	15 288	229 994	110 000	110 000
6390 Andre driftskostnader	0	1 177	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	11 209	10 576	0	0
6800 Kontorkostnader	1 977	178	0	0
6845 Kopiering	0	1 337	0	0
6940 Porto	0	220	0	0
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7770 Bankgebyr	2 500	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	3 086	30 000	0
7791 Øredifferanser	1	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>347 122</b>	<b>433 281</b>	<b>317 844</b>	<b>287 844</b>

Sameiet Sofus Madsensvei 9-11 org.nr. 979966504

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernutstyr	0	4 018	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	8 291	7 223	1 500	1 500
6506 Porttelefoni	0	2 675	0	0
6510 Verktøy og redskap	106	333	0	0
6540 Inventar	100	719	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	449	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	829	649	0	0
6600 Innkjøp materialer eller varer	0	292	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>9 775</b>	<b>15 909</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	5 504	100 000	100 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	95 485	20 000	20 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	54 592	79 478	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	30 000	30 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	144 968	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>54 592</b>	<b>325 435</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

## Note 10 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-7 452 970	-7 902 781

Egenkapital i sameiet er negativ. Styret vurderer fortløpende om det er behov for å innkalle ekstra kapital fra sameierne, for å kunne betjene sameiets forpliktelser på en tilfredstillende måte.

Sameiet Sofus Madsensvei 9-11 org.nr. 979966504

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 5,30%, løpetid 18 år

Opprinnelig 2020 8 300 000

Nedbetalt tidligere 487 241

Nedbetalt i år 149 363

Lånesaldo 31.12 7 663 396

Beregnet innfrielsesdato: 08.01.2039

### Sum langsiktig gjeld

7 663 396

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2022

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 914 207

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 16362510760	4	271 640	1 086 560
	2	268 383	536 766
	9	265 288	2 387 592
	4	258 774	1 035 096
	1	252 423	252 423
	1	229 623	229 623
	2	213 664	427 328
	1	203 893	203 893
	3	177 836	533 508
	4	164 971	659 884
	1	158 619	158 619
	1	152 105	152 105

## Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Langsiktig gjeld	7 663 396	7 812 759

Lånet er uten noen form for sikkerhet, men hver sameier er proratarisk ansvarlig for sameiets gjeld henhold til lov om eierseksjoner.



## Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>-219 033</b>	<b>57 611</b>
Periodens resultat	449 811	54 638
Årets avskrivninger	29 243	27 126
Årets investeringer	0	-31 750
Avdrag lån	-149 363	-326 658
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>329 691</b>	<b>-276 644</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>110 658</b>	<b>-219 033</b>

Sameiet Sofus Madsensvei 9-11 org.nr. 979966504

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 204 årsregnskap...

Name Date  
**Trovåg, Nina** 2023-03-23

Identification

 bankID™ Trovåg, Nina  
FR MOBILE


Name Date  
**Frogner, Olav Agnar** 2023-03-23

Identification

 bankID™ Frogner, Olav Agnar

Name Date  
**Engen, Paal Henning Margrini** 2023-03-23

Identification

 bankID™ Engen, Paal Henning Margrini  
FR MOBILE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

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

Til årsmøtet i Sameiet Sofus Madsensvei 9-11

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sofus Madsensvei 9-11 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, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: AGLN8-E6W/A6-IVXGS-GXETO-5WY/2-P5-T8Q



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. 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.

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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 23. mars 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tom Rasmussen

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-23 15:26:11 UTC



## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-23 15:26:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AGLN8-E6WA6-IVXGS-GXET0-5WYJ2-P5T8Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>