



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 815 913
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOFIERO
Forretningsadresse: Husbyveien 2-4
7500 STJØRDAL

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: Rolf Alstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	900 380	589 948
Sum inntekter		900 380	589 948
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-17 115	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-705 918	-1 330 783
Sum kostnader		-723 032	-1 330 782
Driftsresultat		177 348	-740 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 968	9 435
Sum finanskostnader		-41 079	-216
Netto finans		-36 111	9 219
Ordinært resultat før skattekostnad		141 238	-731 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 238	-731 615
Årsresultat	7,10	141 238	-731 615
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 238	-731 615
Sum overføringer og disponeringer		141 238	-731 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	31 318	109 247
Andre fordringer	8	4 968	6 781
Sum fordringer		36 286	116 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	114 564	84 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 851	200 301
Sum omløpsmidler		150 850	200 302
SUM EIENDELER		150 851	200 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-423 792	-565 029
Sum opptjent egenkapital		-423 792	-565 029
Sum egenkapital		-423 792	-565 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	480 992	0
Sum annen langsiktig gjeld		480 992	0
Sum langsiktig gjeld		480 992	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 727	761 510
Annen kortsiktig gjeld		26 923	3 820
Sum kortsiktig gjeld		93 650	765 331
Sum gjeld		574 643	765 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 851	200 301
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	480 992	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434590

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 815 913
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOFIERO
Forretningsadresse: Husbyveien 2-4
7500 STJØRDAL

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: Rolf Alstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 916 815 913
SAMEIET SOFIERO

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	900 380	589 948
Sum inntekter		900 380	589 948
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-17 115	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	-705 918	-1 330 783
Sum kostnader		-723 032	-1 330 782
Driftsresultat		177 348	-740 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 968	9 435
Sum finanskostnader		-41 079	-216
Netto finans		-36 111	9 219
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 238	-731 615
Årsresultat	7, 10	141 238	-731 615
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 238	-731 615
Sum overføringer og disponeringer		141 238	-731 615



Organisasjonsnr: 916 815 913
SAMEIET SOFIERO

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	31 318	109 247
Andre fordringer	8	4 968	6 781
Sum fordringer		36 286	116 028

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	114 564	84 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 851	200 301

Sum omløpsmidler		150 850	200 302
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		150 851	200 301
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-423 792	-565 029
Sum opptjent egenkapital		-423 792	-565 029

Sum egenkapital		-423 792	-565 029
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	480 992	0
Sum annen langsiktig gjeld		480 992	0

Sum langsiktig gjeld		480 992	0
----------------------	--	---------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		66 727	761 510
-----------------	--	--------	---------



Annen kortsiktig gjeld		26 923	3 820
Sum kortsiktig gjeld		93 650	765 331
Sum gjeld		574 643	765 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 851	200 301
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	480 992	0



Organisasjonsnr: 916 815 913
SAMEIET SOFIERO

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



Sameiet Sofiero - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		668 988	557 448	668 938	637 015
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	77 985
Tillegg elektroniske fellesavtaler		85 920	0	85 850	102 000
Andre driftsinntekter	1	145 472	32 500	0	0
Sum driftsinntekter		900 380	589 948	754 788	817 000
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	0	-2 115
Styrehonorar	2	-17 115	0	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-50 898	-48 951	-50 715	-53 000
Honorar administrative tjenester		-14 250	0	0	-14 700
Eksterne honorar		0	-12 250	-6 500	-6 500
Drifts- og serviceavtaler	3	-24 630	-153 106	-45 000	-25 800
Vaktmestertjenester		-82 400	-4 259	-45 000	-60 000
Renholdstjenester		-21 956	-1 728	-20 000	-20 000
Løpende vedlikehold	4	-78 957	-30 401	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	5	-59 622	-754 082	0	-55 000
Elektroniske fellesavtaler		-95 078	-59 631	-85 850	-102 000
Forsikring		-70 158	-81 575	-89 750	-70 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-145 512	-140 644	-145 000	-143 000
Energi, felles		-31 064	-30 877	-80 350	-35 000
Andre driftsutgifter	6	-31 393	-13 279	-17 000	-17 750
Sum driftskostnader		-723 032	-1 330 782	-635 165	-670 265
DRIFTSRESULTAT		177 348	-740 834	119 623	146 735
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 968	9 435	0	0
Finanskostnader		-41 079	-216	0	-42 743
Netto finansposter		-36 111	9 219	0	-42 743
Resultat før skattekostnad		141 238	-731 615	119 623	103 992
Ordinært resultat etter skatt		141 238	-731 615	119 623	103 992
ÅRSRESULTAT	7, 10	141 238	-731 615	119 623	103 992
Disponering av totalresultat:		141 238	-731 615	119 623	103 992
Overført fra annen egenkapital		0	-166 586	0	0
Overført til udekket tap		141 238	-565 029	0	0

Org.nr: 916 815 913 - 1179



Sameiet Sofiero - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	8	31 318	109 247
Mellomregning Klare Finans	8	0	6 445
Opptjente renter	8	4 968	336
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	114 564	84 274
Sum omløpsmidler		150 851	200 301
SUM EIENDELER		150 851	200 301

Org.nr: 916 815 913 - 1179



Sameiet Sofiero - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-423 792	-565 029
Sum egenkapital		-423 792	-565 029
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 12	480 992	0
Sum langsiktig gjeld		480 992	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 727	761 510
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		17 115	0
Påløpte renter		3 780	0
Påløpte kostnader		6 028	3 820
Sum kortsiktig gjeld		93 650	765 331
Sum gjeld		574 643	765 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 851	200 301
Pantstillelser	11	480 992	0

Sted: _____, dato: _____

Rolf Alstad
Leder

Kurt Solem
Styremedlem

Gustav Leander Andersen
Styremedlem

Org.nr: 916 815 913 - 1179



Sameiet Sofiero - 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 panterrett 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 besluttet 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 DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Offentlige tilskudd	0	32 500
Ekstrainnbetaling	145 472	0
Sum andre inntekter	145 472	32 500

Ekstrainnbetaling er innkreving fra seksjonseiere ift periodiske vedlikehold utført i 2022 som ikke er dekket av lånet.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	17 115	0

Årsmøte vedtok utbetaling av styrehonorar for perioden 2022/2023. Dette er ikke utbetalt i 2023, kostnaden er periodisert inn og kan utbetales i 2024.

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	65 000
Avtale om vaktmestertjenester	0	3 938
Avtale om vintervedlikehold	0	36 613
Avtale om renholdstjenester	0	20 833
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	24 630	26 723
Sum drifts- og serviceavtaler	24 630	153 106

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 916 815 913 - 1179



Sameiet Sofiero - Noter 2023

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	29 129	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	27 125	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	1 379	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	14 378	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 834	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 112	0
Sum vedlikehold	78 957	30 401

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

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	59 622	754 082
Sum periodisk vedlikehold	59 622	754 082

Periodisk vedlikehold som er utført er utbedring av tak på boder.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	11 144	0
Kontorrekvisita, trykksaker	544	3 899
Drift maskiner	2 999	2 391
Kontingent	0	1 890
Kostnader vedr. styrearbeid	0	60
Generalforsamling/årsmøte	12 997	7 375
Kurskostnader	0	1 200
Bankgebyrer	1 806	1 761
Andre gebyrer	884	-5 297
Tilskudd bomiljø	430	0
Andre kostnader	5 589	0
Sum andre driftsutgifter	31 393	13 279

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	-565 029	166 586
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	141 238	-731 615
Opptak lån	506 608	0
Avdrag lån	-25 616	0
Årets endring i disponible midler	622 230	-731 615
Disponible midler i periodens slutt	57 200	-565 029
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	57 200	-565 029

Org.nr: 916 815 913 - 1179



Sameiet Sofiero - Noter 2023

Note 8 - 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 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2 316	2 316
Bankinnskudd	112 248	81 958
Sum bankinnskudd	114 564	84 274



Sameiet Sofiero - Noter 2023

Note 10 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-565 029	166 586
Annen egenkapital 01.01	-565 029	166 586
Årets resultat	141 238	-731 615
Annen egenkapital 31.12	-423 792	-565 029
SUM EGENKAPITAL 31.12	-423 792	-565 029

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 11 - PANTSTILLELSER

	2023
Restgjeld 31.12	480 992



Sameiet Sofiero - Noter 2023

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Hegra Sparebank
Formål:	Rehab. takvinduer
Lånenummer:	44652703752
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	9.00 %
Beregnet innfridd:	31.01.2033
Opprinnelig lånebeløp:	505 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	28 508
Opptak i perioden:	506 608
Lånesaldo 31.12:	478 100
Saldo 5 år frem i tid:	263 102

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44652703752	5	33 276	166 380
	1	25 936	25 936
	2	25 446	50 892
	2	23 978	47 956
	5	21 532	107 660
	1	18 596	18 596
	2	16 149	32 298
	2	14 191	28 382



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sofiero.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sofiero

Styreleder	Rolf Alstad (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Kurt Solem (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Gustav Leander Andersen (sign.)	19.03.2024